

BOUWEN €
BESPAREN?
DAT KAN!

BOUWEN € BESPAREN?

DAT KAN!

101 praktische
vragen & antwoorden





INHOUD

ELKE BELG IS GEBOREN MET EEN BAKSTEEN IN ZIJN MAAG	11
101 (VER)BOUWVRAGEN	13

JE KOOPT EEN BOUWGROND	15
-------------------------------	----

1	Waarop moet je letten als je een bouwterrein koopt?	15
2	Naar welke stedenbouwkundige voorschriften moet je zeker informeren als je een bouwgrond koopt?	19
3	Waarom moet je nagaan of er erfdienstbaarheden zijn?	20
4	Hoeveel moet je betalen voor de overname van een gemene muur?	21
5	Mag je bouwen op grond die geen bouwgrond is?	23

JE KRIJGT EEN BOUWGROND	25
--------------------------------	----

6	Hoeveel kost de schenking van een onroerend goed?	25
7	Waarom kan de bouwgrond van je partner een vergiftigd geschenk zijn?	29
8	Wat als je gehuwd bent en je bouwt op de bouwgrond van je partner?	31
9	Wat als je samenwoont en je bouwt op de grond van je partner?	33

JE KOOPT EEN BESTAANDE WONING OF APPARTEMENT	35
---	----

10	Hoe vind je het huis dat aansluit bij je wensen en budget?	35
11	Op welke extra elementen moet je zeker letten als je een appartement zoekt?	38
12	Welke attesten en andere informatie moet je kunnen inzien voor je een woning koopt?	40
13	Wat als je na de aankoop gebreken ontdekt aan de woning?	43

JE KOOPT EEN BOUWGROND OF BESTAANDE WONING: DE KOSTEN	45
--	----

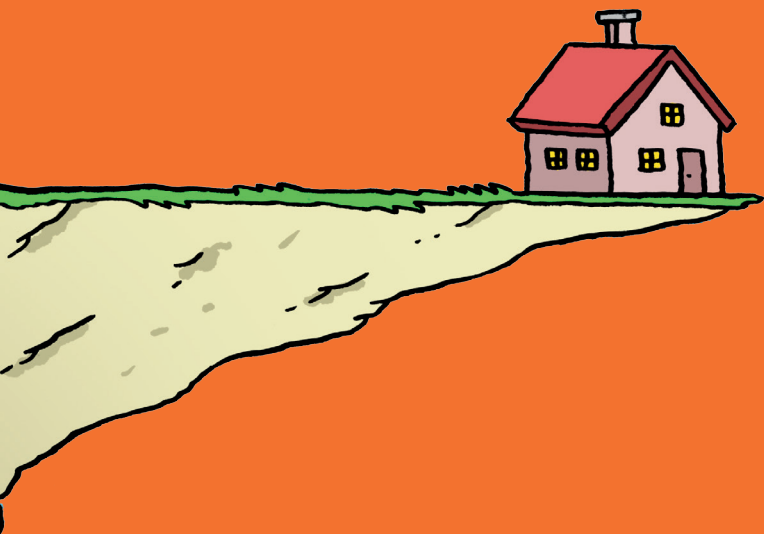
14	Hoeveel registratierechten moet je betalen als je een onroerend goed koopt?	45
15	Wanneer kom je in aanmerking voor een abattement?	48
16	Wanneer kom je in aanmerking voor het verlaagd registratierecht of klein beschrijf?	49
17	Wanneer moet je de registratierechten betalen?	50

18	Kun je na de betaling van de registratierechten nog problemen krijgen met de fiscus?	50
19	Hoe worden de akte- en notariskosten berekend?	51
20	Wanneer moet je ook op een grond btw betalen?	53
HOE KOOP JE EEN BOUWGROND OF BESTAANDE WONING: UIT DE HAND, OPENBAAR OF VIA EEN VEILINGSITE?		57
21	Hoe pak je een verkoop uit de hand het best aan?	57
22	Hoe ziet het verdere verloop van een verkoop uit de hand eruit?	58
23	Kun je meteen de sleutel krijgen als je een compromis hebt ondertekend?	60
24	Vind je op een openbare verkoop sneller een buitenkans?	60
25	Hoe verloopt een openbare verkoop?	61
26	Is het veilig om een woning te kopen op een veilingssite?	62
27	Wat als je niet gehuwd bent en samen een woning wilt kopen?	64
DE AANNEMER		67
28	Wat is goedkoper: een algemene aannemer, afzonderlijke aannemers of een sleutelklare woning?	67
29	Welke punten zijn belangrijk als je aannemingsprijzen vergelijkt?	71
30	Waarop moet je letten als je een contract afsluit met een aannemer?	72
31	Wanneer valt de overeenkomst onder de bescherming van de wet-Breyne?	75
32	Kun je veel besparen door zelf werken uit te voeren?	76
33	Hoe zit het als familieleden jou komen helpen op de werf?	78
34	Mogen vrienden, collega's en burens je zomaar helpen op de werf?	80
DE ARCHITECT		81
35	Moet je altijd een beroep doen op een architect?	81
36	Hoe kies je een architect?	82
37	Wat is de taak van de architect?	85
38	Hoeveel kost een architect?	88
DE VEILIGHEIDSCOÖRDINATOR EN DE EPB-VERSLAGGEVER		91
39	Wanneer moet je een veiligheidscoördinator inschakelen?	91
40	Wat doet de veiligheidscoördinator en hoeveel kost dat?	92
41	Moet je altijd een beroep doen op een EPB-verslaggever?	94
42	Welke zijn de EPB-eisen en wie is verantwoordelijk?	95
43	Wat doet de EPB-verslaggever en hoeveel kost dat?	97

JE BOUWT EN RENOVEERT	99
44 Hoe houd je je toekomstige nieuwbouwwoning betaalbaar?	99
45 Hoe kun je de kosten van een verbouwing inschatten?	101
46 Welke zijn de belangrijkste uitgavenposten bij een verbouwing?	102
47 Welke problemen kunnen meerkosten veroorzaken als je een rijwoning bouwt of renoveert?	104
48 Moet je regenwater altijd hergebruiken als je bouwt of renoveert?	105
49 Hoe kun je onvoorziene kosten voorkomen bij de verbouwing en inrichting van je zolder?	108
ENERGIEZUINIG BOUWEN EN VERBOUWEN	111
50 Wat betekent de EPB-regelgeving?	111
51 Wanneer moet je voldoen aan de EPB-regelgeving?	113
52 Welke zijn de EPB-eisen?	114
53 Wat moet je doen inzake hernieuwbare energie als je een nieuwe woning bouwt?	115
ENERGIEZUINIG BOUWEN EN RENOVEREN - ISOLEREN	117
54 Wat moet je zeker weten om goed en efficiënt te isoleren?	117
55 Waarom is een dak van een bestaande woning isoleren goed voor je portemonnee?	118
56 Isoleer je muren van een bestaande woning het best aan de binnen- of aan de buitenzijde?	120
57 Kun je een vloer in een bestaande woning gemakkelijk na-isoleren?	122
58 Waarom kun je met hoogrendementsglas flink wat energie besparen?	124
59 Wat doe je het best met bestaande ramen als je renoveert?	126
60 Welke zijn de voor- en nadelen van de verschillende ventilatiesystemen?	127
61 Waarom moet je aandacht besteden aan luchtdichtheid?	130
ENERGIEZUINIG BOUWEN EN RENOVEREN - HERNIEUWBARE ENERGIE	133
62 Welke aandachtspunten zijn belangrijk bij een warmtepomp?	133
63 Welke warmtepomp biedt de beste prijs-kwaliteitverhouding?	134
64 Waarom is een zonneboiler interessant?	135
65 Loont een investering in fotovoltaïsche zonnepanelen nog de moeite?	136
66 Is een houtpelletketel financieel interessant voor jou?	138

JURIDISCHE EN ADMINISTRATIEVE AANDACHTSPUNTEN	141
67 Waarvoor heb je een bouwvergunning nodig?	141
68 Ben jij verantwoordelijk als de burens schade lijden door de werken op je werf?	143
69 Kun je een vergoeding eisen als de werken vertraging oplopen door toedoen van de aannemer?	144
70 Mag je weigeren om de factuur te betalen als de aannemer de uitvoeringstermijn overschrijdt?	146
71 Waarom is de oplevering zo belangrijk voor jou?	147
72 Waarom is een stilzwijgende oplevering nadelig voor jou?	150
73 Wat houdt de tienjarige aansprakelijkheid in?	150
74 Wat kun je preventief doen om problemen en discussies tijdens de werken te voorkomen?	152
75 Wat kan de Verzoeningscommissie Bouw voor jou doen?	154
HET BOUWBUDGET	157
76 Hoe houd je het bouwbudget onder controle?	157
77 Hoeveel btw betaal je op een verbouwing?	160
78 Geldt het lage btw-tarief van 6% ook als je een woning sloopt en herbouwt?	162
79 Hoe doe je de btw-aangifte na de bouw van je woning?	163
DE FINANCIERING	165
80 Hoeveel kun je lenen?	165
81 Waarop moet je letten als je een hypothecaire lening wilt aangaan?	167
82 Neem je voor een verbouwing een lening op afbetaling of een hypothecaire lening?	169
83 Wat als je morgen je job verliest?	170
84 Waarom moet je een schuldsaldoverzekering aangaan bij een hypothecaire lening?	172
85 Welk fiscaal voordeel levert een hypothecair krediet op?	173
86 Welke premies en tussenkomsten bestaan er?	174
87 Wat verandert er aan de Vlaamse renovatiepremie?	176
88 Waarop moet je letten als je geld leent/krijgt van familie of vrienden?	176
89 Hoe voorkom je problemen als je ouders je geld willen schenken om samen vastgoed aan te kopen?	177

KOSTEN ACHTERAF	179
90 Betaal je belasting op het bezit van een woning?	179
91 Wie betaalt de onroerende voorheffing voor het jaar dat je een woning koopt?	182
92 Hoe wordt het kadastraal inkomen van je woning bepaald?	182
93 Hoeveel successierechten moet je betalen op de gezinswoning als je partner overlijdt?	183
94 Moet je belasting betalen als je als particulier een woning met winst verkoopt?	185
GOED VERZEKERD	187
95 Draait de aannemer altijd op voor schade aan mijn woning in opbouw of renovatie tijdens de bouwfase?	187
96 Wat is een ABR-verzekering (Alle bouwplaatsrisico's) en wie sluit die het best af?	189
97 Wat is de verzekering tienjarige aansprakelijkheid?	191
98 Ben je verzekerd als jijzelf of een onbezoldigde helper een ongeval hebben op de bouwplaats?	192
99 Is een brandverzekering verplicht en wat dekt zij eigenlijk?	193
100 Waarop moet je letten als je een brandverzekering afsluit?	194
101 Kan de brandverzekering een schadevergoeding weigeren als je je verwarmingsketel niet liet onderhouden?	197
CHECKLISTS	201
HANDIGE WEBSITES	204



ELKE BELG IS GEBOREN MET EEN BAKSTEEN IN ZIJN MAAG

BATIBOUW is al meer dan vijftig jaar het beste bewijs hiervan. Op deze grootste en belangrijkste (ver)bouwbeurs van België vind je werkelijk alles op een overzichtelijke manier wat je woning tot een thuis maakt.

Het idee om een praktisch boek te maken over bouwen en verbouwen naar aanleiding van BATIBOUW speelde al langer. De inhoud moest concreet zijn, maar toch algemeen genoeg om niet gedateerd te zijn na een jaar. Graag ook afgewisseld met beeldmateriaal, foto's of dergelijke die duiding geven bij de tekst. Het boek moest heel praktisch zijn, handig, eenvoudig uitgelegd en vooral aangenaam om te lezen.

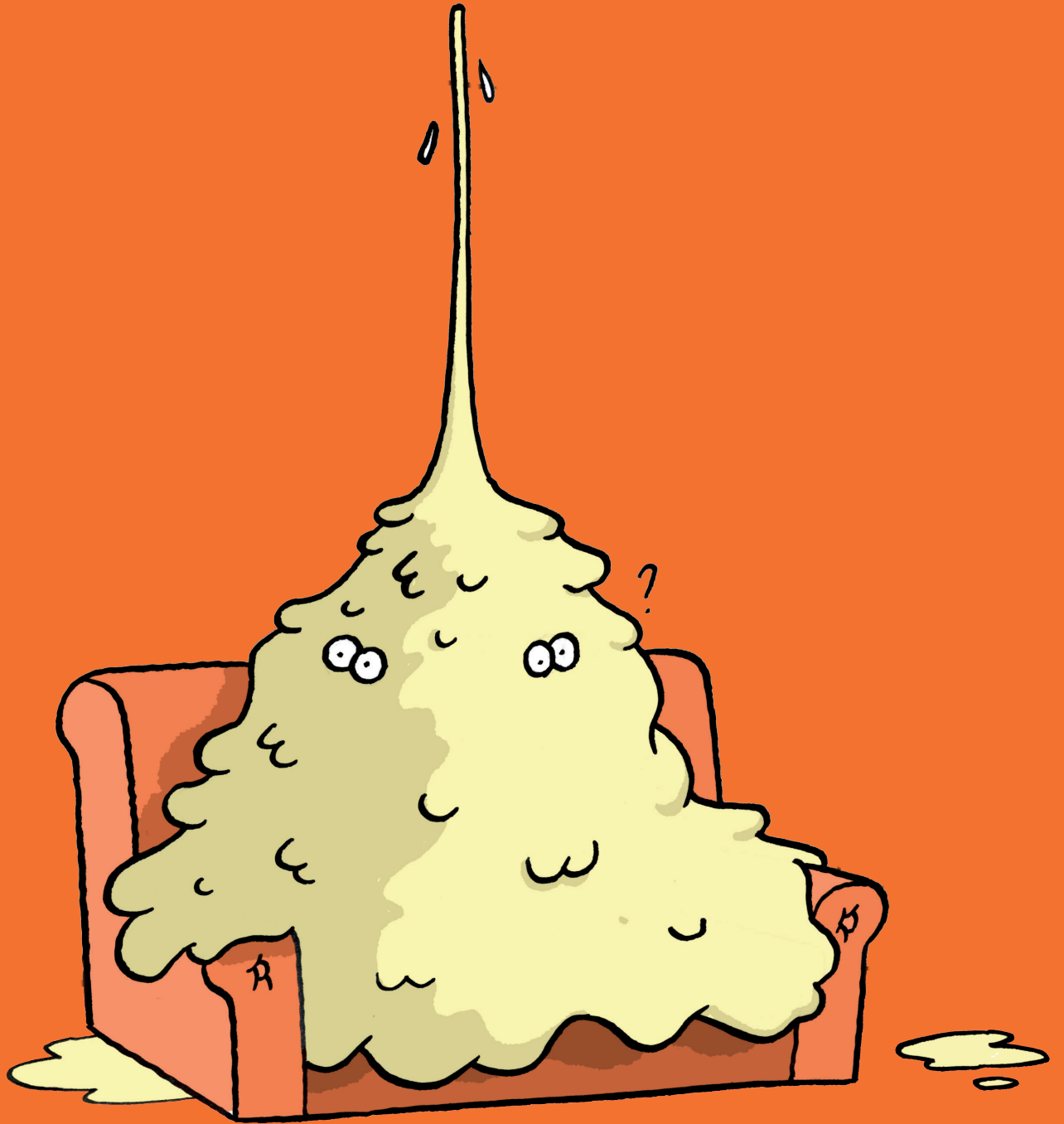
Bouwen & besparen? Dat kan! werd uiteindelijk een lijst met 101 concrete vragen, waarop auteurs- en journalistenduo Colette Demil en Staf Bellens telkens een duidelijk geformuleerd antwoord geeft. Hierbij werden de auteurs geholpen door hun jarenlange ervaring met de (ver)bouwmaterie.

Lectrr met zijn cartoons die het midden houden tussen absurde humor en pijnlijk kinderlijke waarheid, zorgt voor de grappige noot tussendoor.

We wensen je alvast heel veel leesplezier en vooral perfecte antwoorden op je prangende (ver)bouwvragen!

Geert MAES
Algemeen Directeur FISA BATIBOUW





101 (VER)BOUWVRAGEN

Komt na de bouw het berouw? Niet als je vooraf dit boek hebt gelezen. Het maakt je wegwijs in de doolhof van kosten, verplichtingen en vereisten. Het geeft aan welke keuzes je het meeste voordeel opleveren.

Al die informatie hebben we handig, leesbaar en toegankelijk samengevat in 101 vragen. De antwoorden leren je waarop je allemaal moet letten als je een bouwgrond of een woning koopt. Hoe je kunt besparen op je (ver)bouwbudget. Welke valkuilen er zijn als je bouwt op de bouwgrond van je partner. Op welke financiële en fiscale tegemoetkomingen je kunt rekenen. Welke de voor- en nadelen zijn van bepaalde keuzes. Welke posten voor onvoorziene uitgaven zorgen. En nog veel meer.

Een lijst met nuttige adressen en websites achter in het boek biedt je de mogelijkheid om zelf nog extra informatie in te winnen bij experts of organisaties. Weg met die nachtmerries over financiële putten, EPB-spoken, aannemers uit Transsylvanië en woonbonussen die woonmalussen worden. En als er je tijdens het lezen toch nog een gevoel van twijfel besluipt, blader dan even door naar de volgende cartoon van Lectrr. Wedden dat je dan elk obstakel met de glimlach overwint?

Colette Demil & Staf Bellens



JE KOOPT EEN BOUWGROND

De bouwgrond kan tijdens of na de bouw voor meerkosten zorgen. Hoe kun je dat voorkomen?

We hebben allemaal vaste grond onder de voeten nodig, zeker als we willen bouwen. Maar niet elk perceel is even stabiel en draagkrachtig. De ligging en de karakteristieken van een bouwgrond kunnen later, als je bouwt of als je woning er staat, aanleiding geven tot onverwachte meeruitgaven of overlast. Het loont dan ook de moeite om vóór de aankoop een aantal zaken te checken. Stoot je daarbij op nadelen? Dan kun je die als argument gebruiken om af te dingen op de vraagprijs.



1 WAAROP MOET JE LETTEN ALS JE EEN BOUWTERREIN KOOPT?

Voor vastgoedprofessionals tellen slechts drie zaken: ligging, ligging en ligging. Waarom zou dat voor jou niet gelden?

DE LIGGING

- » De ligging heeft een invloed op je wooncomfort en uitgavenpatroon. Bepaal vooraf waar je wilt wonen. Wordt het de stad, het platteland of een dorpskern? Informeer naar de voorzieningen in de buurt. Zijn er winkels, een school, sportgelegenheid, ontspanningsmogelijkheden en andere voorzieningen? Hoe zit het met de verbinding naar je werk? Is de verplaatsing niet te tijdrovend? Is er openbaar vervoer in de buurt? Heb je een (tweede) auto nodig voor de gezinsverplaatsingen?
- » Een op het eerste gezicht idyllische ligging kan hand in hand gaan met stank- en lawaaioverlast, die je woonplezier flink kunnen vergallen. Bevindt de bouwgrond zich niet in de buurt van een industrieterrein, een spoorweg, een drukke verkeersader, een potentiële sluipteg, een varkens-, honden- of kippenkweker, een grote feestzaal, een discotheek of van hoogspanningslijnen? Welke bestemming hebben de aanpalende percelen? Zijn er plannen voor de aanleg van een bedrijventoneel, een verkaveling of een recreatiegebied? Staan er wegenwerken op de agenda, bijvoorbeeld de aanleg van fiets- en voetpaden, waardoor een stuk van het terrein onteigend dreigt te worden?
- » De ligging kan leiden tot meeruitgaven voor de bouw zelf. Is de oriëntatie goed? Moet de architect speciale en dure oplossingen zoeken voor voldoende lichtinval, een privé buitenruimte (terras, tuin) of andere verwachtingen? Ligt de grond in overstroomingsgevoelig gebied?

Als je een nieuwe woning bouwt in een risicozone voor overstromingen, riskeer je dat je geen brandverzekering kunt afsluiten of er een erg hoge premie voor moet betalen. Voor een bestaande woning in een risicozone betaal je een hogere verzekeringspremie, maar dan gelden er wel wettelijke maximumtarieven. Om je voor dergelijke verrassingen te behoeden heeft de Vlaamse overheid een informatieplicht in het leven geroepen.

Als het terrein of de koopwoning in overstromingsgevoelig gebied ligt, moeten de eigenaar, de vastgoedmakelaar en de notaris jou daarvan op de hoogte brengen. Zij zijn verplicht die informatie op te nemen in de publiciteit met betrekking tot de verkoop (krant, website, affiche, etalage). Dat moet gebeuren hetzij voluit geschreven, hetzij via een symbool, hetzij via een combinatie van beide. Ook de onderhandse verkoopovereenkomst en de notariële verkoopakte moeten vermelden dat de grond of de woning in overstromingsgevoelig gebied gesitueerd is.

Of een grond of woning in een risicozone ligt, kun je zelf nakijken op www.watertoets.be.

DE KARAKTERISTIEKEN

Iedereen droomt van een eigen arendsnest, een unieke plek met vrij uitzicht op de omgeving. Maar kun je er ook bouwen?

» Lenen de vorm (rechthoek, vierkant, driehoek) en de afmetingen van het terrein (lengte, breedte, totale oppervlakte) zich voor de woning die je in gedachten hebt? Welke gevelbreedte is mogelijk? Zien niet alleen Google Earth, maar ook alle voorbijgangers je liggen als je ligt te zonnen in je tuin?

» Zijn er grote niveauverschillen? Zijn er graafwerken nodig om de grond te egaliseren? Ligt de grond hoger of lager dan de weg? Kun je vlot aansluiten op de openbare riolering of moet je een pomp installeren?

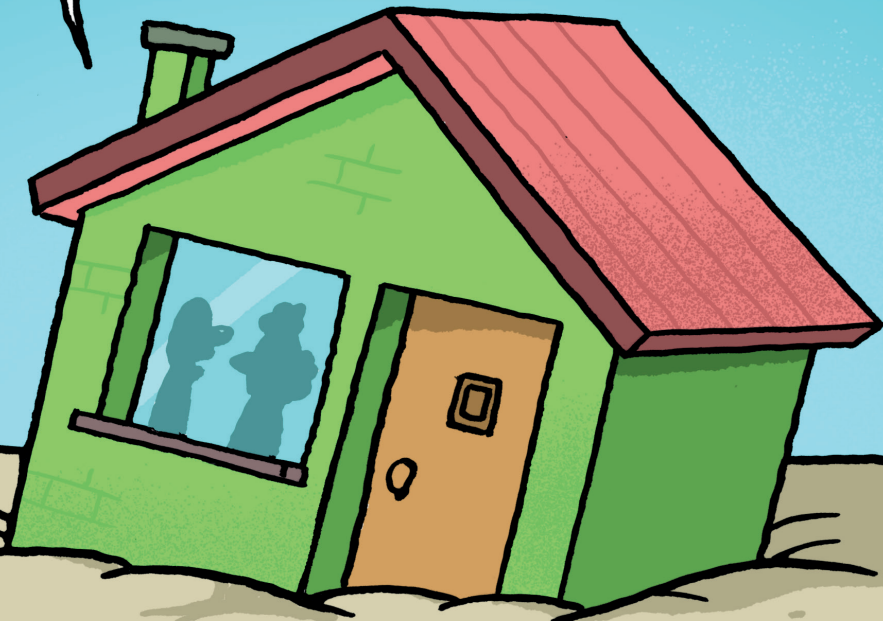
Vlaanderen heeft een regelgeving voor grondverzet, dat wil zeggen het uitgraven, vervoeren en weer aanvullen van uitgegraven bodem. Als het grondverzet meer dan 250 kubieke meter grond omvat, ben je bijna altijd verplicht om de kwaliteit van de uitgegraven bodem te laten onderzoeken. Meer informatie daarover vind je op www.ovam.be/grondverzet.

» Zijn er ingrepen nodig om de grond bouwrijp te maken? Moet je bestaande constructies laten weghalen? Moet je bomen en struiken rooien? Voor het kappen van bomen is normaal een stedenbouwkundige vergunning nodig. Afhankelijk van de situatie moet je ook een financiële vergoeding neertellen.

» Is het terrein vlot toegankelijk voor de aannemer? Beschikt hij over voldoende ruimte om de uitgegraven grond voor de funderingen tijdelijk te stockeren en om zijn uitrusting, machines en bouwmaterialen te plaatsen?

» Is de grond voldoende draagkrachtig en stabiel om de constructie overal evenwaardig te ondersteunen? Het prijskaartje voor de fundering kan flink oplopen. Misschien zijn er in plaats van de gebruikelijke oplossingen (put- of sleuffunderingen, een algemene gewapende funderingsplaat, een keldervloerplaat) dure paalfunderingen nodig?

IK DENK DAT IK
AL WEET WAAROM
DEZE BOUWGROND ZO
GOEDKOOP WAS...



DRIJFZAND

Voor je een grond koopt, kun je je oorspronkelijk te luisteren leggen bij de bureaus of bij aannemers, architecten of bouwheren uit de onmiddellijke omgeving. In de Databank Ondergrond Vlaanderen (DOV – www.dov.vlaanderen.be) kun je gericht zoeken naar grondsonderingen en boringen die in de buurt zijn uitgevoerd. Maar om zeker te zijn van jouw grond, laat je het best een sondering op het terrein zelf uitvoeren, als het even kan vóór de aankoop. Voor een doorsneewoning volstaat normaal een sondering op drie punten onder een drukkracht van circa 10 ton. De prijs daarvan bedraagt minimaal pakweg 500 euro + btw, maar kan verschillen.

- » Wat is het peil van het grondwater? Soms geven straatnamen daarover al veel prijs, bijvoorbeeld Broekstraat, Nattendries, Denderstraat, Bronnenweg, Meerspad. Bij een hoge grondwaterstand is misschien bemaling nodig en moet je dus met een pomp het grondwaterpeil doen dalen. Als je een kelder wilt, moet je bij een hoog grondwaterpeil wellicht overgaan tot een duurdere, waterdichte kelderconstructie of jouw plannen voor een kelder helemaal vergeten. Een grondsondering geeft ook daarover uitsluitsel.
- » Zijn de nutsvoorzieningen (elektriciteit, water, tv, internet, telefoon, aardgas, rioler-

ring) al aanwezig of moeten er nog leidingen worden aangelegd?

SAMENGEVAT

De ligging en de kenmerken van een bouwgrond kunnen een grote invloed hebben op de kostprijs van jouw woning, de woonkwaliteit en de woonkosten achteraf. Houd bij de aankoop dus zeker rekening met de oriëntatie, de draagkracht, de extra kosten om het terrein bouwrijp te maken en de gemakkelijke toegankelijkheid vanaf de straat.

EN BIJ DE BUREN?

- » In Wallonië is het aan de overheid die de bouwvergunning uitreikt om rekening te houden met mogelijke overstromingsrisico's en desnoods de vergunning te weigeren. Meer informatie daarover vind je op <http://environnement.wallonie.be/inondations/>.
- » Overstromingskaarten voor het Brussels Gewest kun je raadplegen op www.leefmilieubrussel.be, onder het thema 'water' nadat je op 'particulieren' geklikt hebt.
- » Voor gegevens over de regeling voor grondverzet in Wallonië en Brussel kun je terecht op www.grondbank.be onder het thema 'Info'.

KOOPJES IN DE STAD

Sommige steden reserveren soms goedkopere kavels of te slopen woningen voor jonge koppels die te veel verdienen om recht te hebben op een sociale woning. In het verleden gebeurde dat al in onder andere Gent, Kortrijk, Turnhout en Waregem. Het loont zeker de moeite dat even na te gaan bij de stadsdiensten.

Een andere mogelijkheid is dat je in aanmerking komt voor een sociale kavel, sociale koopwoning of betaalbare koopwoning. Voor Vlaanderen vind je alles daarover op www.vmsw.be en www.vlabinvest.be. Voor het Brussels Gewest kun je terecht op www.citydevbrussels.be en www.woningfonds.be. In Wallonië surf je naar www.swl.be.



NAAR WELKE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN MOET JE ZEKER INFORMEREN ALS JE EEN BOUWGROND KOOPT?

Droom je van een Japanse pagode, een Chinees paviljoen of een Versailles in mini-versie? Houd er dan rekening mee dat je op een bouwgrond niet zomaar mag doen wat je wilt. Je krijgt niet voor alles een vergunning, waardoor je in sommige gevallen duurdere keuzes moet maken. Soms moet je een gemene muur bouwen of overnemen. Misschien zijn er erfdienstbaarheden.

STEDENBOUWKUNDIGE OF VERKAVELINGS-VOORSCHRIFTEN

- » Op een voetbalveld heb je spelregels en een scheidsrechter nodig. In de bouwsector is dat niet anders. Jammer genoeg nemen de vele administratieve en juridische verplichtingen en documenten soms eerder de vorm van reglementitis aan.
- » Op een bouwgrond mag je niet zomaar bouwen wat je wilt. Stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften bepalen bijvoorbeeld de minimale afstand ten opzichte van de perceelsgrenzen, het aantal gevels, het maximale aantal bouwlagen, de vorm van het dak, het materiaalgebruik, de mogelijkheid tot een garage of een carport. Die voorschriften kun je op voorhand inkijken bij de stedenbouwkundige dienst van de gemeente.
- » Zelfs als je nog geen eigenaar bent van de grond, kun je bij de gemeente voor alle zekerheid een stedenbouwkundig attest aanvragen. Op de inhoud van dat

attest kun je je beroepen als je later de grond koopt en een bouwvergunning (officieel: een 'stedenbouwkundige vergunning') aanvraagt. Het attest blijft twee jaar geldig.

- » Je kunt achteraf altijd nog een afwijking op de stedenbouwkundige of verkavelingsvoorschriften aanvragen. Maar de mogelijke afwijkingen zijn beperkt, vergen een openbaar onderzoek en zullen dus jouw bouwproject bijna altijd vertragen. Er zijn afwijkingen mogelijk voor de afmetingen en de inplanting van het gebouw, de dakvorm en de gebruikte materialen, maar bijvoorbeeld niet voor het aantal bouwlagen.

SAMENGEVAT

Op een bouwgrond doe je niet zomaar wat je wilt. Om een bouwvergunning te krijgen, moet je rekening houden met de stedenbouwkundige of verkavelingsvoorschriften. Die bepalen bijvoorbeeld de minimale afstand ten opzichte van de perceelsgrenzen, het aantal gevels, het aantal bouwlagen, de dakvorm en het materiaalgebruik.

EN BIJ DE BUREN?

- » Alles wat te maken heeft met vergunningen, kun je nakijken op www.stadswinkel.be onder het thema 'renoveren, bouwen en conserveren' (Brussels Gewest - Frans: www.centreurbaain.be) en op <http://dgo4.spw.wallonie.be/DGATLP/DGATLP/> (Wallonië).

www.lannoo.com

Registreer u op onze website en we sturen u regelmatig een nieuwsbrief met informatie over nieuwe boeken en met interessante, exclusieve aanbiedingen.

TEKST Colette Demil en Staf Bellens
CARTOONS Lectr
VORMGEVING Keppie & Keppie

Als u opmerkingen of vragen heeft, dan kunt u contact nemen met onze redactie: redactielifestyle@lannoo.com

© Uitgeverij Lannoo nv, 2015
D/2015/45/153 - NUR 450
ISBN: 9789401422888

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand en/of openbaar gemaakt in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch of op enige andere manier zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.