Dakwissel

VERGELIJKINGSRAPPORT · VOORBEELD MET FICTIEVE GEGEVENS

Jouw asbestdak, drie offertes naast elkaar.

Woning in Gent, bouwjaar 1975 · hellend dak van 110 m² met asbestcementen leien · referentie DW-2026-0000

LAAGSTE TOTAAL (VERGELIJKBAAR)
€23.050
Dakwerker C, excl. btw, met de goten bijgeteld

MET ZONNEPANELEN
€29.900 – 30.230
Dak, zonnepanelen en veiligheidscoördinatie, excl. btw

TERUGVERDIENTIJD ZONNEPANELEN
8 – 16 jaar
Een vork, afhankelijk van je verbruik en de energieprijzen

Ons advies in één zin. De drie offertes liggen dicht bij elkaar. Kies op basis van garantie en planning: dakwerker A geeft 15 jaar garantie op het werk en kan starten in week 9, dakwerker C is goedkoper zolang je de goten niet laat vernieuwen.

Dit is een voorbeeld. Alle namen, adressen en bedragen zijn verzonnen om te tonen hoe een rapport van Dakwissel eruitziet. Echte prijzen hangen af van je dak en de offertes van de dakwerkers.

Opgemaakt door **Dakwissel** · Kevin Blancaflor · WhatsApp +32 489 20 66 38 · info@dakwissel.be Datum: 12/11/2026

1. Je dak in het kort

Gebouw	Halfopen woning, bouwjaar 1975, hoofdverblijfplaats sinds 2004
Dak	Hellend zadeldak, 35°, 110 m², asbestcementen leien (Eternit-type), geen isolatie, zinken goten van 1975
Asbestattest	Opgemaakt op 03/05/2026. Dakleien: asbesthoudend, hechtgebonden, goede staat. Geen ander asbest op het dak.
Toegang	Goed bereikbaar aan de voorkant. Stelling nodig aan de achterkant, langs de tuin.
Wens	Nieuw dak met pannen, isolatie volgens de premie-eisen (Rd ≥ 4,5), zonnepanelen op het zuidvlak
Timing	Werken liefst in het voorjaar van 2027

2. De offertes naast elkaar

Alle bedragen excl. btw. We hebben de offertes per post opgedeeld zodat je appelen met appelen vergelijkt. De volledige offertes zitten in de bijlage.

Post	Dakwerker A	Dakwerker B	Dakwerker C
Asbest verwijderen en afvoeren (110 m²)	€3.520	€3.080	€3.850
Nieuw dak: onderdak, panlatten en pannen	€10.450	€11.330	€9.020
Isolatie, Rd 5,0 (premie-eis Rd ≥ 4,5)	€6.050	€5.720	€6.380
Goten en zinkwerk	€1.850	€2.100	niet inbegrepen
Stelling en werfinrichting	€1.400	€1.150	€1.900
Totaal dak excl. btw	**€23.270**	**€23.380**	**€21.150**
Vergelijkbaar totaal (C met goten: + ±€1.900)	€23.270	€23.380	±€23.050
Btw 6% (woning ouder dan 10 jaar)	€1.396	€1.403	€1.269
Totaal dak incl. btw	**€24.666**	**€24.783**	**€22.419**

VOORBEELD

Wat er verschilt

	Dakwerker A	Dakwerker B	Dakwerker C
Garantie op het werk	15 jaar	10 jaar	10 jaar
Pannen	Keramische pannen, antraciet	Keramische pannen, mat zwart	Betonpannen, antraciet
Isolatie	PIR-platen op het dak (sarking)	PIR-platen op het dak (sarking)	Minerale wol tussen de kepers met een dampscherm
Start mogelijk	Week 9 (eind februari 2027)	Week 14 (april 2027)	Week 7 (februari 2027)
Duur van de werken	6 werkdagen	7 werkdagen	8 werkdagen
Op de FOD WASO-lijst	Ja, gecontroleerd op 10/11/2026	Erkend asbestverwijderaar	Ja, gecontroleerd op 10/11/2026
Reviews	4,7 op 5 (86 Google-reviews)	4,5 op 5 (41)	4,6 op 5 (23)

> **Vragen die je kan stellen.** Dakwerker C: worden de bestaande goten hergebruikt, en wat kost vernieuwen? Dakwerker B: kan de start vroeger dan april? Iedereen: is het asbest afvoeren inbegrepen tot aan de stortplaats, met afvoerbewijs?

3. Zonnepanelen

Installateur (partner)	Installatie	Prijs excl. btw	Incl. 6% btw
Installateur X	12 panelen, 4,8 kWp, omvormer, monitoring	€6.200	€6.572

Opbrengst: ongeveer 4.100 tot 4.600 kWh per jaar. **Besparing:** ongeveer €420 tot €820 per jaar, afhankelijk van hoeveel stroom je zelf meteen verbruikt (30 tot 45%), je stroomprijs en de injectievergoeding. **Terugverdientijd:** ongeveer 8 tot 16 jaar.

Een vork, geen belofte. De opbrengst hangt af van de oriëntatie, schaduw en het weer. De besparing hangt af van je verbruik, je contract en het capaciteitstarief. Een thuisbatterij of een warmtepomp verhoogt je eigen verbruik.

4. Veiligheidscoördinatie

Komen de dakwerker en de installateur allebei op de werf, dan ben je als opdrachtgever verplicht een veiligheidscoördinator aan te stellen, ook als particulier. Offerte: **€650 excl. btw**. Dakwerker A kan de zonnepanelen in onderaanneming nemen als hoofdaannemer. Vraag na of dat de kost verlaagt.

5. Wat het je kost, alles samen

Excl. btw	Met A	Met B	Met C (+ goten)
Dak	€23.270	€23.380	€23.050
Zonnepanelen	€6.200	€6.200	€6.200
Veiligheidscoördinatie	€650	€650	€650
Totaal excl. btw	**€30.120**	**€30.230**	**€29.900**
Totaal incl. 6% btw	**€31.927**	**€32.044**	**€31.694**

Premie, btw en lening

- **Mijn VerbouwPremie:** geen. Je valt in inkomenscategorie 2, en sinds 1 maart 2026 krijgen de twee hoogste categorieën geen dakpremie meer.
- **Btw:** 6% in plaats van 21%, omdat je woning meer dan 10 jaar in gebruik is. Dat scheelt je ongeveer €4.500.
- **Mijn VerbouwLening:** mogelijk tot €60.000 aan 1,5% (categorie 2), over maximaal 25 jaar. De doorlooptijd is gemiddeld 3 maanden. Wij verwijzen je door, maar we regelen geen kredieten.
- **EPC:** een geïsoleerd dak verbetert je EPC-score. Dat telt mee als je later verkoopt.

6. Planning en volgende stappen

1. **Je kiest een dakwerker** en tekent de offerte rechtstreeks bij hem. Teken je bij je thuis, dan heb je 14 dagen bedenktijd.
2. **De dakwerker meldt de asbestwerf** minstens 15 dagen vooraf en regelt de afvoer van het asbest.
3. **Wij stemmen de planning af** tussen de dakwerker, de installateur en de veiligheidscoördinator.
4. **Oplevering:** je krijgt foto's, de afvoerbewijzen van het asbest, de facturen en de keuring van de zonnepanelen.
5. **Na de werken** vragen we je om een eerlijke review, voor de dakwerker en voor ons.

> **Hoe Dakwissel verdient.** Dit rapport kost je niets. De dakwerker die je kiest, betaalt Dakwissel een fee. Wij tellen niets op bij de prijzen in dit rapport en tonen je alle offertes die we kregen. Je bent niet verplicht om te kiezen.

Bijlagen in een echt rapport: de volledige offertes van de dakwerkers, de offerte voor de zonnepanelen, het asbestattest en de foto's van het plaatsbezoek. De regels en premies gelden op 10/11/2026.

VOORBEELD