

Wat is projectontwikkeling?

Projectontwikkeling in België verwijst naar het proces van het ontwikkelen van vastgoedprojecten, zoals residentiële gebouwen, commerciële complexen, industriële faciliteiten, enzovoort. Het omvat verschillende stappen, van het initiële concept tot de uiteindelijke realisatie en verkoop of verhuur van het vastgoed. Hieronder volgt een opsomming van wat projectontwikkeling zoal omvat.

- **Concept, haalbaarheidsonderzoek en planvorming:** Projectontwikkeling begint vaak met het identificeren van een geschikte locatie, waarna onderzocht wordt of de geschikte locatie ook rendabel genoeg is om te ontwikkelen. Dit omvat dan bv. het analyseren van de marktvraag, het inschatten van de kosten en opbrengsten, en het verkrijgen van de nodige vergunningen.
- **Architecturaal ontwerp:** Na de haalbaarheidsstudie wordt een ontwerpteam ingeschakeld om het project te ontwikkelen. Dit omvat architecten, ingenieurs en andere professionals die verantwoordelijk zijn voor het ontwerp van het gebouw of complex, rekening houdend met zowel esthetische als functionele aspecten.
- **Bouw en uitvoering:** Zodra het ontwerp is goedgekeurd en de financiering is geregeld, begint de daadwerkelijke bouw van het project. Dit vereist het inhuren van aannemers, het verkrijgen van bouwvergunningen en het zorgen voor naleving van bouwvoorschriften en veiligheidsnormen.
- **Marketing, verkoop en/of verhuur:** Na voltooiing van de bouw begint de fase van marketing en verkoop/verhuur. Dit omvat het aantrekken van potentiële kopers of huurders door middel van advertenties, open dagen, makelaars, enzovoort.

Stoofstraat 50 – 1785 Merchtem
+32 52 49 72 37 – hello@braem.legal
www.braem.legal



- **Oplevering, dienst na verkoop en nazorg:** Na de verkoop/verhuur van de eenheden of ruimtes, zorgt de ontwikkelaar voor de oplevering van het vastgoed aan de kopers of huurders en biedt eventuele nazorg en onderhoudsdiensten

Projectontwikkeling omvat dus een hele keten van verschillende aspecten of onderdelen, die samen richting de bouw van woningen en of appartementen gaat.

Verschillende professionals werken bij de ontwikkeling dan ook samen. Gaande van ondernemers die een project willen realiseren en daarvoor de nodige fondsen vergaren, architecten die instaan voor het concept, aannemers die het architecturale concept bouwen of vastgoedmakelaars die vervolgens de woningen of appartementen verkopen.

Wij, als advocaten, kunnen in deze schakel van groot belang zijn.

Wij kennen nl. de van toepassing zijnde bouwvoorschriften en kunnen samen met een ontwikkelaar kijken of het idee om ergens een gebouw op te richten juridisch haalbaar is. Onze rol is dan ook cruciaal. Ook kunnen we als advocaat instaan voor het opstellen van alle noodzakelijke contacten.

Tijdig beroep op onze diensten doen kan een project succesvol maken.

2

Heeft u nood aan onze juridische bijstand? Aarzel niet om ons te contacteren op hello@braem.legal