

Wij  
geven  
thuis

# Kluswijzer

## Aan- en uitbouwen



*U wilt een aan- of uitbouw (laten) plaatsen? Dat kan. Bij Mooiland bieden wij u graag de mogelijkheid om van uw huis een echt thuis te maken. Voor een aan- of uitbouw heeft u wel onze toestemming nodig. Wij zien namelijk graag dat de veiligheid, kwaliteiten verhuurbaarheid van uw woning behouden blijven. Daarom gebruiken we een aantal kwaliteitsrichtlijnen en voorschriften. Die vindt u in deze Kluswijzer. Als uw aanvraag hieraan voldoet, krijgt u onze toestemming en kunt u aan de slag.*

### **Veranderplannen? Meld ze bij ons!**

Als u uw plannen vooraf meldt, geven wij u advies. Wat zijn de beste materialen? Hoe voldoet u aan de eisen van het Bouwbesluit en de aansluitvoorwaarden van het energiebedrijf? Hoe voorkomt u schade en gevaarlijke situaties? Misschien wilt u bepaalde werkzaamheden uitbesteden. Hoe vindt u een betrouwbare klusjesman? Welke afspraken moet u maken met een timmerman of schilder? En wat doet u als de uitvoerder het werk niet naar tevredenheid oplevert? Met al deze vragen helpen wij u graag en goed.

Als u de verbouwing vooraf meldt, kunnen wij u vertellen of de aan- of uitbouw mag blijven als u verhuist. Daarnaast kunt u voor sommige veranderingen een vergoeding of kluspremie krijgen. Als dat ook voor uw plannen geldt, laten we u dat uiteraard weten. U moet dan wel voldoen aan de voorschriften. Ook moet u de door ons gevraagde stukken afgeven, zoals een omgevingsvergunning en tekeningen. Vergoedingen worden na controle achteraf uitbetaald.

### **Welke voorschriften hanteren wij?**

Als wij uw aanvraag ontvangen, bekijken we of:

- de veiligheid en privacy van alle bewoners en burens worden gewaarborgd;
- de woning bewoonbaar blijft;
- de verandering voldoet aan de wet en regelgevingen,

eventuele complexafspraken en ons streven naar duurzaamheid;

- de uitvoering van het onderhoud aan de woning mogelijk blijft;
- verhuurbaarheid niet ongunstig wordt beïnvloed;
- de woning niet in waarde daalt.

### **Wat zijn onze richtlijnen?**

Om de uit- of aanbouw veilig en volgens onze richtlijnen te realiseren, moet u voldoen aan al het onderstaande:

### **Asbest**

In woningen met een bouwjaar van voor 1994 is mogelijk asbest aanwezig. Wij vragen u daarom uitdrukkelijk advies in te winnen bij Mooiland voordat u gaat klussen. Zo voorkomt u gevaar voor uw gezondheid. Wilt u hier meer weten over asbest? Kijk dan op [www.mooiland.nl](http://www.mooiland.nl).

### **Bouwkundige en veiligheidsaspecten**

- Voordat u begint, is het verstandig om bij de gemeente te informeren of u een omgevingsvergunning nodig hebt.
- Verder moet de verbouwing uitgevoerd worden volgens de eisen van het Bouwbesluit. Ook moet de aan- of uitbouw op vakkundige wijze worden voorzien van elektra-, gas- en watervoorzieningen, volgens de daarvoor gestelde eisen (NEN-normen).

### **Uitvoeringsaspecten**

- De spouwmuur moet gemetseld zijn. Een houten aan- of uitbouw mag niet blijven staan als u verhuist.
- Kozijnen en ramen moeten van hardhout of kunststof zijn en voorzien van dubbel glas (zorg voor voldoende ventilatiemogelijkheden).
- Een platdakconstructie moet geïsoleerd zijn, met bitumineuze of kunststof dakbedekking.
- Een hemelwaterafvoer moet uitgerust zijn met een bladvanger, aangesloten zijn op het riool, of worden

# Kluswijzer

## Aan- en uitbouwen

uitgevoerd conform de gemeentelijke eisen.

- De radiatoren moeten voldoende capaciteit hebben (100 watt per m<sup>3</sup>). Geef ze ook aan op de tekening.
- De aansluiting aan de woning en overige aangrenzende opstal moet waterdicht zijn. •U moet goede en duurzame materialen gebruiken
- De bouwdiepte mag maximaal 3 meter zijn.
- Gevelsteen van de aanbouw mag qua kleur en afmeting niet afwijken van de gevelsteen van de woning.
- De gevel aan de erfgranszijde mag geen deur- of raamopeningen hebben.

U moet aan deze voorschriften en richtlijnen voldoen om toestemming te krijgen voor de verbouwing.

Daarnaast moet u rekening houden met het volgende:

- U bent zelf verantwoordelijk voor onderhoud en reparatie van de aan- of uitbouw. •U moet de aan- of uitbouw verzekeren voor brand- en stormschade en uw inboedelverzekering uitbreiden.
- Mooiland is niet verantwoordelijk voor de gevolgen van een niet goed aangebrachte verandering.
- De aan- of uitbouw mag het onderhoud aan de woning niet hinderen. Als dat wel het geval is, zijn eventuele extra kosten voor uw rekening. Zorg voor een goed begaanbare platdakconstructie, zodat de dakgoot en de kozijnen op de bovenverdieping bereikbaar blijven.
- Het plaatsen van een aan- of uitbouw heeft gevolgen voor het schilderwerk. Zo worden buitendeuren die binnen komen te zitten, beschouwd als binnendeur. Deze deuren nemen wij niet meer mee met het schilderwerk.
- Het aanbrengen van een aan- of uitbouw heeft gevolgen voor de huurprijs van de woning. Wij kunnen uw aanvraag weigeren als de huurprijs te hoog wordt om de woning in de toekomst te kunnen verhuren.
- Het is verstandig om uw burens in te lichten over uw plannen, de tijdelijke overlast van bouwmaterialen en klustijden.
- Wij zijn bezig om zoveel mogelijk asbest uit onze woningen te verwijderen. Gebruik van asbesthoudende materialen is dan ook niet toegestaan.

### Hoe dient u uw aanvraag in?

U kunt uw (ver)bouwplannen doorgeven via een meldingsformulier inclusief bouwtekeningen. Dit online formulier vindt u op [www.mooiland.nl](http://www.mooiland.nl). Wij

nemen uw melding vervolgens in behandeling. U ontvangt daarover zo snel mogelijk bericht.

### Heeft u nog vragen?

Neem dan gerust contact op met onze Klantenservice via telefoonnummer 088 450 10 10. Wij zijn telefonisch bereikbaar op werkdagen van 8.30 uur tot 17.00 uur.

### Postadres

Mooiland  
Postbus 140  
5360 AC Grave

[www.mooiland.nl](http://www.mooiland.nl)

7 december 2021