

Wij  
geven  
thuis

# Kluswijzer

## Bijgebouwen en overkappingen



*U wilt een schuur, carport of garage bouwen? Dat kan. Bij Mooiland bieden we u graag de mogelijkheid om van uw huis ook echt een thuis te maken. Schuren, garages en carports vallen onder de zogenaamde bijgebouwen of overkappingen. Voor de bouw daarvan heeft u wel onze toestemming nodig. Wij zien namelijk graag dat de veiligheid, kwaliteit en verhuurbaarheid van uw woning behouden blijven. Daarom gebruiken we een aantal kwaliteitsrichtlijnen en voorschriften. Die vindt u in deze Klus. Als uw aanvraag hieraan voldoet, krijgt u onze toestemming om te (ver)bouwen.*

### **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 of de aansluitvoorwaarden van het energiebedrijf? Hoe voorkomt u schade of gevaarlijke situaties? Misschien wilt u werk uitbesteden, maar hoe vindt u een betrouwbare aannemer? Welke afspraken moet u maken met een timmerman of schilder? En wat kunt u doen als de aannemer het werk niet naar tevredenheid oplevert? Met al deze vragen helpen wij u graag en goed.

### **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;
- de huurprijs van de woning niet te hoog wordt voor een volgende huurder;
- de woning niet in waarde daalt.

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

Om het bijgebouw of de overkapping veilig en volgens onze richtlijnen te kunnen bouwen, moet u voldoen aan al het onderstaande:

### **Bouwkundige aspecten en veiligheidsaspecten**

- Voordat u begint, is het verstandig om bij de gemeente te informeren of u een omgevingsvergunning nodig hebt. De verbouwing moet worden uitgevoerd volgens de eisen van het bouwbesluit. Ook moeten de elektra-, gas- en watervoorzieningen op vakkundige wijze worden aangebracht volgens de daarvoor geldende eisen (NEN-normen). Laat deze werkzaamheden uitvoeren door een erkend installatiebedrijf. Gebruik alleen materialen met een KIWA- of CE-keurmerk.

### **Uitvoeringsaspecten**

De overkapping of het bijgebouw moet voldoen aan de volgende voorwaarden:

- Kozijnen en ramen moeten van hardhout of kunststof zijn en zijn voorzien van dubbel glas. Zorg ook voor voldoende ventilatiemogelijkheden.
- Een platdakconstructie moet voorzien zijn van bitumineuze of kunststof dakbedekking.
- Een hemelwaterafvoer moet uitgerust zijn met een bladvanger en aangesloten zijn op het riool, of worden uitgevoerd volgens de gemeentelijke eisen.
- De aansluiting aan de woning en overige aangrenzende opstal moet waterdicht zijn.
- Het bijgebouw of overkapping moet geplaatst worden binnen de erfgrans van het perceel (denk onder meer aan overstekken).
- De gevelsteen van de aanbouw mag qua kleur en afmeting niet afwijken van de gevelsteen van de woning.
- Een gevel aan de erfgranszijde mag geen deur- of raamopeningen hebben.

# Kluswijzer

## Bijgebouwen en overkappingen

### **Verder moet u rekening houden met het volgende:**

- U bent zelf verantwoordelijk voor onderhoud en reparatie van het bijgebouw of de overkapping
- U moet de aangebrachte verandering verzekeren voor brand- en stormschade en uw inboedel-verzekering uitbreiden.
- Mooiland is niet verantwoordelijk voor de gevolgen van een niet goed aangebrachte verandering.
- Het bijgebouw of overkapping 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.
- Het aanbrengen van een bijgebouw of overkapping 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 woningvoorraad 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. 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 vragen?**

Neem dan gerust contact op met onze Klantenservice via telefoonnummer 088 450 10 10. We zijn 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)**

17 september 2018