

Kluswijzer

Erf- en perceel- afscheiding

U wilt een hekwerk of schutting rond uw tuin plaatsen? Dat kan. Bij Mooiland bieden we u graag de mogelijkheid om van uw huis ook echt een thuis te maken. Voor het plaatsen van hekwerk of schutting 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 Kluswijzer. Als uw aan 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 of de aansluitvoorwaarden van het energiebedrijf? Hoe voorkomt u schade of gevaarlijke situaties? Misschien wilt u werk uitbesteden. 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 kan Mooiland u helpen. Ook kunnen wij u vertellen of de erf- en perceelafscheiding blijven zitten als u verhuist.

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 en eventuele complexafspraken;
- 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 de erf- of perceelafscheiding veilig en volgens onze

richtlijnen te 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. Dit is mede afhankelijk van de plaats en de hoogte van de erfafscheiding.

- De maximale hoogte aan de zijkant en achterkant van het erf moet voldoen aan lokale wet- en regelgeving.
- Bij plaatsing op de erfgrans heeft u schriftelijke toestemming nodig van de aangrenzende burens. De schriftelijke toestemming stuurt op naar Mooiland. Als uw burens geen toestemming geven, moet u de schutting binnen de erfgrans plaatsen. Een haag moet u volgens het burensrecht minimaal 50 centimeter van de erfgrans plaatsen.

Bijzondere situaties

Voor sommige woningen gelden speciale voorwaarden. Bijvoorbeeld voor woningen die in een waterwingebied staan.

Uitvoeringsaspecten

Houten erfscheidingen

- De schutting moet goed gefundeerd zijn. De palen moeten minsten 60cm in de grond zitten. Bij een scherm van 1,8 meter hebt u dus palen nodig van 2,4 meter.
- Bevestig de schutting aan een zelf aan te brengen paal of op de achtergevel. U mag de schutting niet vastzetten aan het kozijnhout of de schansmuur.
- Het hout moet geïmpregneerd zijn met een verduurzamingsmiddel om houtrot te voorkomen, of er moeten andere (gemeentelijke) afspraken gelden voor uw woning.
- Informeer bij Mooiland of de kleur van uw schutting moet passen bij de omgeving.

Kluswijzer

Erf- en perceelafscheiding

Gemetselde erfafscheidingen

- De fundering van de muur moet zwaar genoeg zijn. De sterkte van de fundering is afhankelijk van de afmetingen van de muur en de grondkwaliteit.
- De muur moet voorzien zijn van voldoende pilasters (steunpalen) met een onderlinge afstand tussen de 1,5 en 2,0 meter.
- Bij aansluiting op bestaande muren moet de verankering goed zijn. Breng tussen de twee muren een voeg aan die flexibel is afgewerkt, bijvoorbeeld gevuld met rubber en daarna afgekit.
- De metselsteen moet qua kleur en afmeting overeenkomen met de gevelsteen van de woning.

Verder moet u rekening houden met het volgende:

- U doet er verstandig aan om de afscheiding te verzekeren voor stormschade.
- U bent zelf verantwoordelijk voor onderhoud en reparatie van de erf- of perceelafscheiding.
- Mooiland is niet verantwoordelijk voor de gevolgen van een niet goed aangebrachte afscheiding.
- De afscheiding mag het onderhoud aan de woning niet hinderen.
- Het is verstandig om uw burens in te lichten over uw plannen, de tijdelijke overlast van bouwmaterialen en klustijden.

Hoe dient u uw aanvraag in?

U kunt uw (ver)bouwplannen doorgeven via een meldingsformulier. Dit online formulier vindt u op 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

17 september 2018