

Kluswijzer

Dakkapel

U wilt een dakkapel plaatsen? Dat kan. Bij Mooiland bieden wij u graag de mogelijkheid om van uw huis een echt thuis te maken. Voor het plaatsen van een dakkapel 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 vraag 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.

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 de dakkapel veilig en volgens onze richtlijnen te bouwen, moet u zich houden 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.

Bouwkundige aspecten 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. Gebruik alleen materialen met KIWA- of CE-keurmerk. Bij de doorbreking van het dakvlak moet u een raveling aanbrengen die even zwaar is als de gordingen. Een raveling of een raveel vangt houten of betonnen balken rond een opening in een balklaag op.

Uitvoeringsaspecten

- De dakkapel is op de goede hoogte als de onderzijde ongeveer een meter boven de vloer komt, en minimaal twee dakpannen vanaf de nok zit.
- De dakkapel moet waterdicht worden aangesloten op de dakpannen. Zorg dat de dakpannen goed worden teruggelgd.
- De zijwangen en het dakgedeelte moeten waterdicht worden aangesloten op de bestaande dakgedeeltes.
- De loodslabben (18-ponds) mogen maximaal een meter lang zijn. Zorg voor voldoende overlap.
- De ramen en kozijnen moeten uitgevoerd zijn in hard hout of kunststof. Ze moeten voorzien zijn van dubbel glas (zorg voor voldoende ventilatiemogelijkheden).
- Het dak en de zijwangen van de dakkapel moeten goed geïsoleerd zijn.

Kluswijzer

Dakkapel

- Prefab dakkapellen moeten voorzien zijn van het KOMO-keurmerk.

Verder moet u rekening houden met het volgende:

- U bent zelf verantwoordelijk voor onderhoud en reparatie van de dakkapel.
- U moet de dakkapel verzekeren voor brand- en stormschade en uw inboedelverzekering uitbreiden.
- De dakkapel mag het onderhoud aan de woning niet hinderen.
- Mooiland is niet verantwoordelijk voor de gevolgen van een niet goed aangebrachte dakkapel.
- Het aanbrengen van een dakkapel heeft gevolgen voor de huurprijs van de woning. Wij kunnen uw aanvraag weigeren als de huurprijs te hoog wordt om uw 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. 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