

Wij
geven
thuis

Kluswijzer

Dakraam

U wilt een dakraam 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 een dakraam 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 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 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 helpen wij u graag en goed. Ook kunnen wij u vertellen of het dakraam mag 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, 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 dakraam veilig en volgens onze richtlijnen te bouwen, 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.

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 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

- Het dakraam is op de goede hoogte als de onderzijde ongeveer een meter boven de vloer komt, en minimaal twee dakpannen vanaf de nok zit.
- Het dakraam moet waterdicht zijn aangesloten op de dakpannen, die goed moeten worden teruggelegd. De loodslabben (18-ponds) mogen maximaal een meter lang zijn, en moeten voldoende overlap hebben. Als er dakisolatie aanwezig is, moet u dubbel glas plaatsen
- voor een goede isolatie (in verband met condensvorming).

Verder moet u rekening houden met het volgende:

- U bent zelf verantwoordelijk voor onderhoud en reparatie van het dakraam.
- U moet het dakraam verzekeren voor brand- en stormschade en uw

Kluswijzer

Dakraam

inboedelverzekering uitbreiden.

- Het dakraam mag het onderhoud aan de woning niet hinderen.
- Mooiland is niet verantwoordelijk voor de gevolgen van een niet goed aangebracht dakraam.
- Het aanbrengen van een dakraam heeft soms 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.

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