

# Aan- of uitbouw, garage, berging, bijkeuken of serre



Onder een aan- of uitbouw wordt een bouwwerk verstaan dat u tegen uw bestaande woning aanbouwt en dat direct in verbinding staat met de woning. Bijvoorbeeld een garage, een berging, een serre of een uitbouw aan de keuken.

***Voor het bouwen van een aanbouw of een uitbouw zijn de volgende kwaliteitseisen opgesteld:***

## **Bouwkundige en veiligheidstechnische aspecten**

1. U gaat na of voor de door u geplande aan- of uitbouw een bouwvergunning is vereist. Indien de aan- of uitbouw niet vergunningsvrij aangebracht mag worden, vraagt u bij de gemeente een bouwvergunning aan. U dient uw bouwplan in bij de gemeente op een standaardformulier volgens standaardindieningvereisten. Vraag de gemeente u dit formulier toe te sturen of download het formulier van internet ([www.vrom.nl/woningnet](http://www.vrom.nl/woningnet)).
2. U voldoet bij het bouwen aan het Bouwbesluit. In het Bouwbesluit staan de minimeisen op technisch gebied die voor heel Nederland gelden. Het Bouwbesluit is van toepassing op elk bouwwerk; dus ook wanneer deze vergunningvrij gebouwd mag worden.
3. Verder houdt u rekening met het zogeheten burenrrecht. Hierin staan de wettelijke rechten en verplichtingen omschreven als u er met uw burenrrecht niet uitkomt. Woonveste verlangt wel dat u uw burenrrecht van tevoren inlicht over uw bouwplannen.
4. U start pas met de uitvoering als u een bouwtekening en een uitgebreide materialenstaat heeft overlegd en deze zijn goedgekeurd door Woonveste. Wanneer een bouwvergunning, een constructieberekening of constructietekening vereist zijn, overlegt u deze vooraf aan Woonveste.
5. U informeert de rayonopzichter over de start van de werkzaamheden zodat hij/zij vooraf een controle kan uitvoeren. Wanneer de werkzaamheden gereed zijn, meldt u dit bij de rayonopzichter. Ook hierna volgt een controle (pas hierna is een definitieve goedkeuring mogelijk).
6. Indien aanwezig blijft het schroepputje in de achtertuin zonder meer bereikbaar of wordt dit verlegd.
7. Hemelwater, afkomstig van de aan- of uitbouw, wordt op eigen grond opgevangen en afgevoerd via het bestaande riool.
8. Onderhoudswerkzaamheden aan de woning, zoals dak- of gevelreparaties, schilderwerk en dergelijke kunnen altijd belemmeringsvrij worden uitgevoerd.

## **Onderhoudstechnische aspecten**

9. U bent zelf verantwoordelijk voor het onderhoud en de reparatie van de aan- of uitbouw.
10. Heeft u een glasverzekering via Woonveste dan is ruitbreuk verzekerd.
11. Woonveste is niet verantwoordelijk voor de gevolgen van een ondeugdelijk aangebracht bouwwerk.

## **Verhuurtechnische aspecten**

12. Niet van toepassing.

### Tips

Houdt bij de afwerking rekening met de volgende kwaliteitseisen:

kwaliteitseisen	
Wandverfraaiing	Keuken
Harde vloerbedekking	Aanleg centrale verwarming
Klein elektra	Isolatie (dubbelglas en zolderisolatie)
Hang en sluitwerk	Vaste trap
Sanitair	

Voor advies kunt u altijd terecht bij uw opzichter.

Soort aanbouw	Vergoeding	Afschrijvingstermijn
Geïsoleerde aanbouw	€ 182 per m <sup>3</sup>	30 jaar



## Adres

### Woonveste

Afrikalaan 92

5152 MD Drunen

Postbus 127

5150 AC Drunen

Tel: 0416 - 37 87 80

Fax: 0416 - 37 32 76

E-mail: [info@woonveste.nl](mailto:info@woonveste.nl)

Website: [www.woonveste.nl](http://www.woonveste.nl)

### Openingstijden

Maandag t/m woensdag:  
08.30 - 16.30 uur

Donderdag:  
08.30 - 19.00 uur

Vrijdag:  
08.30 - 12.30 uur



## Aan- of uitbouw