

# Bijgebouwen en overkappingen



E

Onder een bijgebouw wordt een bouwwerk verstaan dat niet direct in verbinding staat met de woning (Bijvoorbeeld een garage). Bij een overkapping kan gedacht worden aan een carport.

**Voor het bouwen van een bijbouw of overkapping zijn de volgende kwaliteitseisen opgesteld:**

## **Bouwkundige en veiligheidstechnische aspecten**

1. U gaat na of voor de door u geplande bijbouw of overkapping een bouwvergunning is vereist. Indien de aanbouw 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 haal het formulier van internet ([www.vrom.nl/woningwet](http://www.vrom.nl/woningwet)).
2. U voldoet bij het bouwen te allen tijde 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 burenrcht. Hierin staan de wettelijke rechten en verplichtingen omschreven als u er met uw burenrcht niet uitkomt. Woonveste verlangt wel van u dat u uw burenrcht 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, constructieberekening of constructietekening vereist is, overlegt u deze vooraf aan Woonveste.
5. U informeert de rayonopzichter over de start van de werkzaamheden, zodat hij/ zij 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. De kozijnen en ramen in een bijbouw worden uitgevoerd als bestaand.
7. Hemelwater, afkomstig van de bijbouw, wordt op eigen grond opgevangen en afgevoerd via het bestaande riool.
8. Onderhoudswerkzaamheden aan de woning, zoals dak- of gevelreparaties en schilderwerk, kunnen altijd belemmeringsvrij worden uitgevoerd.

## **Onderhoudstechnische aspecten**

9. U bent zelf verantwoordelijk voor het onderhoud en reparaties van de bijbouw of overkapping.
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	

### Afschrijvingstermijn

Garage of berging niet geïsoleerd	€ 91 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



## Bijgebouwen en overkappingen