

## KWALITEITSWIJZER DAKRAMEN

### De klus

U wilt graag direct daglicht op uw (hobby)zolder, meer ventilatie voor de vloering of een beter uitzicht vanuit de bovenste logeerkamer. Al deze wensen kunt u vrij eenvoudig realiseren door het plaatsen van een dakraam.

Voordat u hieraan begint, is het belangrijk dat u schriftelijk toestemming heeft van Woningstichting Putten. Deze toestemming kunt u schriftelijk aanvragen. In deze folder staan de algemene kwaliteitseisen vermeld die Woningstichting hanteert voor klussen aan de woning. Deze eisen hebben betrekking op de bouwtechnische staat, de veiligheid, het onderhoud en de verhuurbaarheid van de woning. Ook wordt in deze folder ingegaan op de procedure om toestemming voor een verandering te krijgen.

Daarnaast zijn er voor de meest voorkomende veranderingen nog bijzondere kwaliteitseisen opgesteld. Deze kwaliteitswijzer bevat de aanvullende eisen voor het plaatsen van dakramen. Ook geven wij u alvast een praktische handleiding die u kunt gebruiken bij de voorbereiding en uitvoering van de klus. Zo heeft u van tevoren een goed overzicht van de werkzaamheden, zodat u weet waar u allemaal aan moet denken.

### Aan welke kwaliteitseisen moet de klus voldoen?

Voor het aanbrengen van een dakraam gelden de volgende kwaliteitseisen:

#### *a. Bouwkundige en/of veiligheidstechnische eisen*

1. De onderzijde van het dakraam mag niet lager dan 100 cm boven de vloer worden aangebracht.
2. De afmeting van het glasoppervlak is afhankelijk van het vloeroppervlak van het vertrek. (zie 'voorbereiding' ).
3. De dakpannen moeten goed worden teruggelegd om lekkage te voorkomen.
4. Indien er dakisolatie aanwezig is, moet u ervoor zorgen dat na het aanbrengen van het dakraam de isolatie goed aansluit. Dit is belangrijk in verband met mogelijke condensvorming.
5. In principe heeft u voor het plaatsen van een dakraam geen vergunning van de gemeente nodig, tenzij er constructieve delen worden veranderd. Indien u hierover vragen heeft, kunt u zich laten informeren door de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente. Houdt u er rekening mee dat voor sommige aanpassingen aan de woning een bouwvergunning vereist is. Het kan dan gaan om een lichte- of een reguliere vergunning. Op de website [www.vrom.nl/bouwvergunningen](http://www.vrom.nl/bouwvergunningen) kunt u controleren of er in uw situatie een vergunning vereist is en zo ja, welke bouwvergunning u dan aan moet vragen.
6. Het plaatsen van een dakraam is niet eenvoudig. Als het dakraam onvakkundig wordt aangebracht, kan dit grote gevolgen hebben voor de bouwkundige constructie. Hiermee kan ook uw veiligheid in gevaar komen. Indien u twijfelt over de klus, kunt u beter een erkende aannemer inschakelen.

*b. Onderhoudstechnische eisen*

U bent zelf verantwoordelijk voor het onderhoud en eventuele lekkages aan het dakraam.

*c. Verhuurtechnische eisen*

Indien u met toestemming en goedkeuring van Woningstichting Putten het dakraam plaatst, valt het glas onder de glasverzekering.

*d. Aanbevolen materialen:*

Wij adviseren u om dakramen van het merk Velux te gebruiken.

**Wat als u gaat verhuizen?**

Wij zullen samen met u bekijken of de zelf aangebrachte verandering voldoet aan onze kwaliteitseisen. Doorgaans wordt in het aanvraagstadium van de klus al met u besproken welke veranderingen voor overname in aanmerking komen. De Woningstichting neemt alleen zelf aangebrachte veranderingen over, als deze voldoen aan de gestelde kwaliteitseisen en in een goede staat van onderhoud verkeren. In de folder 'Veranderingen door huurders' staat voor de meest voorkomende klussen in huis beschreven of zij voor overname door WSP of door de opvolgende huurder in aanmerking komen.

**Wat komt er allemaal bij kijken?**

In vrijwel ieder schuin dak is een dakraam aan te brengen. Dakramen bestaan uit een kozijn, dat aan de buitenkant van het dak wordt gemonteerd, en een ruit in een scharnierend frame. Het kozijn bestaat uit hout, kunststof, staal of aluminium. Het raam en het kozijn zijn afgedicht door middel van elastische profielen of borstelstroken. De bijgeleverde gootstukken zorgen voor een waterdichte aansluiting op het dak, waarbij het onderste gootstuk meestal voorzien is van een loodslab.

De ramen zijn in diverse uitvoeringen verkrijgbaar. De verschillen betreffen voornamelijk de ophanging en de bewegingsmogelijkheid van het glasgedeelte. De meest gebruikte typen zijn het uitzetraam en het tuimelraam. Sommige typen kunnen boven of naast elkaar worden geplaatst.

**Vorbereiding**

Om de ideale afmeting van het dakraam te berekenen, kunt u de volgende stelregel hanteren. U meet eerst de oppervlakte van het vloergedeelte waar de hoogte vanaf de vloer tot het dak 150 cm of meer is, maal de breedte (van bouwmuur tot bouwmuur). Het benodigde glasoppervlak bedraagt 10% van deze oppervlakte. Is bijvoorbeeld de gemeten vloergrootte  $5 \times 2 = 10\text{m}^2$ , dan geeft een dakraam van minimaal  $1\text{m}^2$  de juiste hoeveelheid lichtinval. Voor een vrij uitzicht plaatst u het midden van het raam op ongeveer 150 cm boven de vloer.

**Veiligheid**

Denk bij het werken op het dak aan de nodige veiligheidsmaatregelen, bijvoorbeeld een leuning ter plaatse van de dakgoot.