

## Kwaliteitswijzer aanbouw



Wilt u meer ruimte bij uw woning? Dan komt u misschien tot de conclusie dat u uw woning wilt uitbreiden met een aanbouw. Voordat u hier echter aan begint, is het belangrijk schriftelijk toestemming te vragen aan de WSP.

Toestemming kunt u aanvragen door ons een brief of e-mail te sturen, waarin u precies uitlegt wat uw plannen zijn. In deze kwaliteitswijzer kunt u lezen welke kwaliteitseisen de WSP stelt aan klussen aan of in de woning. Deze eisen hebben betrekking op de bouwtechnische staat, de veiligheid, het onderhoud en de verhuurbaarheid van de woning.

### Welke kwaliteitseisen stellen wij aan de bouw van een aanbouw?

Het bouwwerk dient te voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit. Het kan zijn dat voor het bouwwerk een omgevingsvergunning van de gemeente Putten vereist is. Voor informatie hierover kunt u terecht bij Wonen, bouwen en verbouwen van de gemeente Putten. Een eventuele vergunningaanvraag dient u zelf te verzorgen. De hieraan verbonden kosten zijn voor uw rekening. Meer informatie: [www.putten.nl/Inwoners/Wonen\\_bouwen\\_verbouwen](http://www.putten.nl/Inwoners/Wonen_bouwen_verbouwen).

Indien er constructieve wijzigingen aan de woning worden uitgevoerd dient u daar zelf, voor eigen rekening, constructieberekeningen voor te laten uitvoeren door een bouwtechnisch constructeur. Een kopie van een eventuele omgevingsvergunning en constructieberekening dient u aan de Woningsticht Putten af te geven.

Verder dient/dienen:

- De kleuren en materialen aan te sluiten bij het uiterlijk van de bestaande woning, tenzij u anders overeenkomt met de WSP.
- De werkzaamheden vakkundig te worden uitgevoerd.
- Het bouwwerk deugdelijk gefundeerd te worden. De aanlegdiepte van de fundering moet minimaal 80cm onder het vloerpeil en op de vaste grondslag te liggen.
- De buitenwanden uitgevoerd te worden in spouwmuur, met een binnenblad van baksteen of kalkzandsteen en een buitenblad van baksteen. De spouw moet geïsoleerd zijn, waarbij er tussen het buitenblad en de isolatie een luchtspouwtje moet blijven van 4cm.
- De kozijnen uitgevoerd te worden in hardhout, of de bestaande kozijnen hergebruikt te worden.
- De glasopeningen voorzien te worden van HR++ isolatieglas. (Bij hergebruik van de kozijnen het bestaande glas handhaven of herplaatsen.)
- Het hang- en sluitwerk te voldoen aan de kwalificatie SKG twee sterren.
- Het dak voorzien te worden van een beloopbare isolatie op het dakbeschot, met tussen het dakbeschot en de isolatie een dichte, dampremmende kunststof folie.
- Het dak voorzien te worden van een tweelaagse bitumineuze dakbedekking.
- Het hemelwater afgevoerd te worden via de hemelwaterriolering van de woning.
- Wijzigingen/uitbreidingen van/aan installaties te voldoen aan de daarvoor geldende (NEN-) normen.
- Het bouwwerk door u in goede staat van onderhoud te worden gehouden.
- Het bouwwerk het uitvoeren van (onderhoud-)werkzaamheden aan de woning en berging niet te belemmeren.

### Eventuele schade

Alle uit de verandering voortvloeiende risico's, zowel financieel als technisch, zijn voor uw rekening. Hiertoe behoort ook het afsluiten van een verzekering en de aansprakelijkheid als gevolg van gebreken.

**Verzekering.**

Wij adviseren u om het bouwwerk bij uw eigen inboedelverzekering op te geven als 'huurderbelang' en deze op die manier mee te verzekeren tegen schade door brand, storm e.d., dan wel een opstalverzekering voor het bouwwerk af te sluiten. Via de Woningstichting Putten is dit niet verzekerd.

**Wat als u gaat verhuizen?**

Als u de voorschriften in acht neemt en de aanbouw voldoet aan de gestelde kwaliteitseisen, dan is de kans groot dat u de aanbouw mag laten staan bij de beëindiging van de huurovereenkomst. Dit zullen we dan samen vroegtijdig vaststellen tijdens een inspectie. Voorwaarde voor achterlating van het bouwwerk is altijd dat deze in goede staat van onderhoud verkeert.