

Kwaliteitswijzer stenen erfafscheiding

U wilt een stenen muur als erfafscheiding plaatsen? Voordat u hier 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 stenen erfafscheiding bij de woning. Deze eisen hebben betrekking op de bouwtechnische staat, de veiligheid, het onderhoud en de verhuurbaarheid van de woning.

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. De gemeente kan u ook informeren over de maximale hoogte van de erfafscheiding.

Meer informatie: www.putten.nl/Inwoners/Wonen_bouwen_verbouwen.

Verder dient/dienen:

- De werkzaamheden vakkundig te worden uitgevoerd.
- Wanneer het een gezamenlijke erfafscheiding betreft, deze midden op de erfgrans geplaatst worden. Wanneer dit niet het geval is of het een afscheiding langs een achterpad of langs het terrein van de gemeente of een andere derde betreft, dan moet deze helemaal op eigen terrein geplaatst worden. Helemaal binnen de perceelgrens dus.
- Het bouwwerk deugdelijk gefundeerd te worden. Dit kan op een betonnen fundering of een gemetselde fundering, van voldoende breedte.
- De erfafscheiding voldoende stabiel te zijn. Bij een gemetselde muur kan dit door bijvoorbeeld door muurverzwaringen (penanten) toe te passen. Bij een prefab betonnen schutting dienen de betonpalen voldoende diep de grond ingebracht te worden.
- Het bouwwerk door u in goede staat van onderhoud te worden gehouden.

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?

Een schutting meevertuizen ligt niet voor de hand. Maar om de schutting te mogen laten staan moet deze wel veilig zijn en in goede staat verkeren. Daarom beoordelen we iedere situatie afzonderlijk. Is de muur deugdelijk en staat hij op de erfrens, dan is het niet toegestaan om de muur zonder overleg met de bureu te verwijderen. Als u de woning verlaten hebt worden de nieuwe huurders automatisch, samen met de bureu, verantwoordelijk voor het onderhoud van de schutting.

Staat de muur echter niet op de erfrens, dan bepaalt de nieuwe huurder of de muur mag achterblijven. De nieuwe huurder wordt namelijk verantwoordelijk voor de erfafscheiding als hij deze accepteert.