



Kluswijzer

Overkapping of serre

Overkapping of serre

Regels voor de realisatie van een afdak, overkapping, wintertuin of serre

1. Voorafgaand aan de klus heeft u toestemming van HEEMwonen nodig. Gebruik hiervoor het ZAV-formulier*. Onze toestemming is aan voorwaarden verbonden. Stuur met het ZAV-formulier een bouwkundige tekening (in tweevoud) mee. Geef hierop in ieder geval aan:
 - a. de bestaande en nieuwe plattegrond van de woning met aanbouw
 - b. de bestaande en nieuwe gevelaanzichten, doorsneden, details en situatieschetsen
 - c. de materiaalspecificaties en de door u gewenste kleur(en).
2. Voorafgaand aan de klus heeft u meestal een omgevingsvergunning nodig en goedkeuring van de gemeente (welstand). Raadpleeg hiervoor uw gemeente en de website van de overheid (www.omgevingsloket.nl). In dit geval krijgt u een "toestemming onder voorwaarde" van HEEMwonen. Hiermee kunt u naar de gemeente om de omgevingsvergunning aan te vragen. De definitieve toestemming van HEEMwonen krijgt u nadat u een kopie van de vereiste omgevingsvergunning bij ons hebt ingeleverd. U mag pas beginnen met de klus nadat u onze (definitieve) toestemming hebt ontvangen.
3. De technisch beheerder van HEEMwonen kan u behulpzaam zijn bij het verstrekken van tekeningen van de woning en situatieschetsen van het Kadaster.
4. De aanbouw moet voldoen aan de in het Bouwbesluit genoemde eisen. Besteed extra aandacht aan lichtinval, ventilatie en veiligheid. Houdt u hierbij aan de eisen zoals verwoord in bestemmingsplan of gemeentelijke verordening.
5. De extra lasten die ontstaan bijvoorbeeld door aanvullende verzekeringen of onderhoud komen geheel voor rekening van u als huurder. Wanneer het gebouwde verloren gaat door bijvoorbeeld brand of storm wordt dit niet vergoed door HEEMwonen.
6. Laat de werkzaamheden uitvoeren door een deskundige.
7. Herstelkosten die ontstaan door de realisatie van uw serre, overkapping, afdak of wintertuin zijn geheel voor rekening van u als huurder. Bijvoorbeeld herstel van tot het gehuurde behorend metselwerk of bestrating.
8. De kosten van noodzakelijke aanpassing en/of uitbreiding van de elektrische installatie en de meterkast (in verband met mogelijke overbelasting) komen geheel voor rekening van u als huurder. Deze aanpassing en/of uitbreiding mag alleen door een erkende installateur worden uitgevoerd. Belangrijk is dat u een keuringsrapport aan HEEMwonen overhandigt.
9. De hemelwaterafvoer van de overkapping, wintertuin of serre moet worden aangesloten op het riool. De kosten hiervan zijn voor rekening van u als huurder.
10. Wilt u op de erfafscheiding bouwen? Maak dan goede afspraken met uw burens en leg deze afspraken schriftelijk vast. Maak ook over het uit te voeren onderhoud afspraken met de burens. Zowel tijdens de bouw als tijdens onderhoudswerkzaamheden moet u immers op hun erf zijn. Als u nieuwe burens krijgt, maak dan ook met hen afspraken.
11. Zorg dat de normale onderhoudswerkzaamheden aan het gehuurde (zoals schilderwerk), zonder hinder kunnen worden uitgevoerd.
12. Wanneer u gaat verhuizen mag een overkapping, afdak, wintertuin of serre in veel gevallen gehandhaafd blijven. Voorwaarde is wel dat deze in goede staat is en deskundig is aangebracht en toestemming door HEEMwonen is verleend. De technisch beheerder beoordeelt de kwaliteit en verhuurbaarheid tijdens de vooropname. Als de voorziening akkoord is, geeft de technisch beheerder aan of HEEMwonen de voorziening overneemt of dat u de voorziening mag overdragen aan de nieuwe huurder.
13. Is de kwaliteit van uw overkapping, afdak, wintertuin of serre slecht of komt de verhuurbaarheid van de woning erdoor in het gedrang? Dan moet u de voorziening verwijderen. De kosten hiervan zijn voor u als huurder. Breek in dat geval ook de fundering af en herstel of reinig de gevels. Herstel het terras of breng het opnieuw aan. Herstel ook de elektrische installaties en hemelwaterafvoer. Raadpleeg onze technisch beheerder!

Zie ook de folder [Klussen en verbeteren](#).
Nog vragen? Kijk op www.heemwonen.nl
of bel (045) 645 44 44. Wij adviseren u graag!

* ZAV staat voor Zelf Aan te brengen Voorziening
of Zelf Aangebrachte Voorziening



Wij wensen u veel
succes en plezier
met uw klus!