

KlusWijzer 11: Zelf een houten bouwwerk maken

Kwaliteitseisen

Area geeft iedereen graag de kans om zijn of haar woning naar eigen wens aan te passen. Vanzelfsprekend zijn hier spelregels aan verbonden. Deze spelregels staan beschreven in de Algemene KlusWijzer!, die ook te vinden is op onze website. Eén van de spelregels is dat de woningaanpassing moet voldoen aan de kwaliteitseisen van Area. Voor het plaatsen van een bouwwerk van hout gelden de volgende kwaliteitseisen.

Bouwkundige en veiligheidstechnische eisen

Overkapping

- De totale netto vloeroppervlakte van het bouwwerk is maximaal 20 m².
- Het bouwwerk wordt gebouwd aan de achtergevel.
- Dakhelling is maximaal 10 graden.
- Overkapping heeft een open karakter. Het is niet toegestaan de zijkanten en voorzijde dicht te maken.
- De overkapping geeft geen hinder boven de openbare weg.

Houten berging/tuinhuisje

- De totale netto vloeroppervlakte van het bouwwerk is maximaal 10 m².
- Plaatsing van het bouwwerk kan alleen in de achtertuin van de woning, zijnde niet de straatzijde.
- Er wordt deugdelijk hout gebruikt.

Dierenverblijf

- De afmeting van het bouwwerk wordt individueel beoordeeld.
- Het dierenverblijf mag geen overlast geven. Gelet wordt op het soort dieren en hun eigenschappen. Er worden geen

hinderlijke of schadelijke dieren gehouden.

- Bij het houden van duiven is een bewijs van een postduivenvereniging vereist.
- Een hondenhok is voor één of twee honden, mits ze geen geluids- en stankoverlast veroorzaken.
- Een kennel of fokkerij is niet toegestaan, evenals andere bedrijfsmatige activiteiten.

Onderhoud technische eisen

- Je aangebrachte verandering dien je zelf te verzekeren voor brand- en stormschade; zo nodig dien je jouw inboedelverzekering uit te breiden.
- Je bent zelf verantwoordelijk voor het onderhoud en reparatie van je bouwwerk.
- Bovenliggende bouwdelen blijven bereikbaar voor onderhoud.
- Ontstoppingsputten blijven bereikbaar na plaatsing van het bouwwerk.

Verhuurtechnische eisen

- Het materiaal- en kleurgebruik van het bouwwerk is afgestemd op de woning en passend in de omgeving.
- Het bouwwerk wordt niet gebruikt voor bedrijfsmatige doeleinden.
- In principe dien je bij opzegging van het huurcontract het bouwwerk weer af te breken. Alleen als de opvolgende huurder en Area akkoord zijn hoef je het niet weg te halen.

Niet-toegestane materialen

- Asbesthoudend materiaal mag niet worden verwerkt in het bouwwerk.
- Damwandplaten mogen niet worden verwerkt in het bouwwerk.
- Geen lijm, pur of kit op de achtergevel.

Aanbevolen materialen

- Voor dakbedekking worden bitumen, singles of polycarbonaat-platen gebruikt.

Tip

- **Informeer je buren als je gaat klussen en maak bij voorkeur afspraken over de tijdstippen waarop mogelijk (geluids-) overlast kan ontstaan.**
- **Wil je weten of jouw bouwwerk vergunningsplichtig is? Kijk dan op: www.omgevingsloket.nl of neem contact op met de gemeente.**

Let op

- **Bovenliggende bouwdelen (zoals bijvoorbeeld de dakgoot of kozijnen) blijven bereikbaar voor onderhoud.**
- **Het bouwwerk moet voldoen aan de complexrichtlijnen die bij Area op te vragen zijn.**