

## Aan- of uitbouw

Voorbeelden van een uitbouw zijn een garage, een berging, een serre of een uitbouw aan de keuken. Neem eerst contact op met de opzichter van BrabantWonen. Hij kan u direct vertellen of een aan- of uitbouw aan uw woning mogelijk is. Daarna kunt u contact opnemen met de gemeente. Die vertelt u of een vergunning voor de aan- of uitbouw verplicht is. Voor het bouwen van een aanbouw of een uitbouw zijn de volgende kwaliteitseisen opgesteld:

### **Bouwkundige en veiligheid technische aspecten**

1. Zoek uit of een bouwvergunning vereist is voor uw aan- of uitbouw. U kunt dit nakijken op de site [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl). Als een vergunning voor de aan- of uitbouw vereist is, vraagt u bij de gemeente een bouwvergunning aan. U dient uw bouwplan in bij de gemeente op een standaardformulier volgens standaard indieningvereisten. U kunt uw gemeente vragen u dit formulier toe te sturen. Ook kunt u het downloaden van internet ([www.vrom.nl/woningnet](http://www.vrom.nl/woningnet)). Bij bouwwerken waarvoor een vergunning vereist is, dient u eerst het complete bouwplan ter goedkeuring in bij BrabantWonen voordat u het naar de gemeente doorstuurt.
2. Het bouwen van uw aan- of uitbouw moet voldoen aan het Bouwbesluit. In het Bouwbesluit staan de minimumeisen op technisch gebied die voor heel Nederland gelden. Het Bouwbesluit is van toepassing op elk bouwwerk; dus ook wanneer deze zonder vergunning gebouwd mag worden.
3. BrabantWonen verlangt van u dat u uw burens van tevoren inlicht over uw bouwplannen. Zij moeten ook mede 'voor akkoord' tekenen met de plannen voor uw aan- of uitbouw als dit grenst aan hun perceel. U houdt daarnaast rekening met het zogeheten burensrecht. Hierin staan de wettelijke rechten en verplichtingen omschreven als u er met uw burens niet uitkomt.
4. U start pas met de uitvoering als u een bouwtekening en een uitgebreide materialenstaat heeft ingeleverd en deze zijn goedgekeurd door BrabantWonen. Wanneer een bouwvergunning, een constructieberekening of constructietekening vereist zijn, overlegt u deze vooraf aan BrabantWonen.
5. U informeert BrabantWonen over de start van de werkzaamheden.
6. Daarna zijn er drie momenten waarop de opzichter de aan- of uitbouw schriftelijk moet goedkeuren. Die momenten zijn de volgende:
  - 6.1 Vóór het storten van het beton en nadat het benodigde rioolwerk is aangebracht.
  - 6.2 Vóórdat u de wanden dichtmaakt en nadat u hiervoor al het leidingwerk geheel heeft aangelegd.
  - 6.3 Na het aanbrennen van constructieve veranderingen.
  - 6.4 Wanneer de werkzaamheden klaar zijn, meldt u dit bij de opzichter. Ook hierna volgt een controle (pas hierna is een definitieve goedkeuring mogelijk).
7. Hemelwater, afkomstig van de aan- of uitbouw, wordt op eigen grond opgevangen en afgevoerd.

8. De aanbouw mag de toekomstige onderhoudswerkzaamheden, zoals dak- of gevelreparaties, schilderwerk en dergelijke, uitgevoerd door BrabantWonen, niet belemmeren. De onderdorpels van de diverse kozijnen moeten vrij kunnen ventileren en afwateren.
9. De installatiewerkzaamheden moeten goedgekeurd zijn door een erkende installateur. De factuur en garantieverklaringen moet u kunnen tonen bij de eindoplevering na realisatie van de verandering.

**Onderhoud technische aspecten**

10. U bent zelf verantwoordelijk voor het onderhoud en eventuele reparaties van de aan- of uitbouw.
11. Sluit een opstalverzekering af voor uw aan- of uitbouw.

**Verhuur technische aspecten**

12. U mag géén commerciële activiteiten verrichten in uw woning en in de aangebrachte verandering.
13. Indien de verandering aan de gestelde voorwaarden voldoet en u de verandering goed onderhouden hebt, dan neemt BrabantWonen deze van u over als u verhuist. De mogelijkheid bestaat dat u hiervoor dan een vergoeding ontvangt. Dit wordt bij uw vertrek uit de woning bepaald.