

Kluswijzer overkapping – serre (inclusief wintertuin)

Regels voor de bouw van een overkapping, serre of wintertuin

1. Voorafgaand aan de klus heeft u een bouwvergunning nodig en goedkeuring door de gemeente (welstand). Een kopie van de bouwvergunning / goedkeuring dient u aan Servatius aan te overhandigen voordat u met de werkzaamheden start;
2. Voorafgaand aan de klus heeft u toestemming van Servatius nodig (gebruik het aanvraagformulier zelf klussen en verbouwen);
3. Laat de werkzaamheden uitvoeren door een deskundig bedrijf dat hiermee ervaring heeft;
4. Dien samen met het aanvraagformulier -naast de goedkeuring door de gemeente- bij Servatius een bouwkundige tekening in (in tweevoud). Hierop dient te zijn aangegeven:
 - 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).
5. De technisch adviseur van Servatius kan u behulpzaam zijn met het verstrekken van tekeningen van de woning en situatieschetsen van het Kadaster.
6. De aanbouw moet voldoen aan de in het Bouwbesluit genoemde eisen. Extra aandacht moet worden besteed aan lichtinval, ventilatie en veiligheid. De eisen zoals verwoord in het gemeentelijk bestemmingsplan of in de gemeentelijke verordening dienen te worden nageleefd.
7. De extra lasten die zullen ontstaan in het kader van bijvoorbeeld onroerend goedbelasting, verzekeringen, onderhoud e.d.) komen geheel voor rekening van u als huurder. Wanneer het gebouwde verloren gaat door bijvoorbeeld brand of storm wordt dit niet vergoed door Servatius;
8. Eventuele herstelkosten van metselwerk of bestrating e.d. die ontstaan door de realisatie van de serre, overkapping of wintertuin en die behoren tot het gehuurde zijn geheel voor rekening van u als huurder;
9. Noodzakelijke aanpassing en/of uitbreiding van de elektrische installatie en de meterkast (in verband met mogelijke overbelasting) komt geheel voor rekening van u als huurder. Deze aanpassing en/of uitbreiding mag alleen door een erkende installateur worden uitgevoerd. U dient hiervan een keuringsrapport aan Servatius te overhandigen.
10. De hemelwaterafvoer van de overkapping, wintertuin of serre moet worden aangesloten op het bestaande riool. De kosten hiervan zijn voor rekening van u als huurder;
11. Wanneer u op de erfafscheiding wenst te bouwen, dient u goede afspraken te maken met uw burens. Bij voorkeur legt u de afspraken zwart op wit vast. Ook over het uit te voeren onderhoud dient u goede afspraken te maken met de betreffende burens. Zowel tijdens de bouw als tijdens onderhoudswerkzaamheden dient u immers hun erf te betreden. Als u nieuwe burens krijgt, dient u met hen opnieuw afspraken te maken;
12. Zorg dat de normale onderhoudswerkzaamheden, zoals schilderwerk, aan het gehuurde zonder enige hinder kunnen worden uitgevoerd. Indien noodzakelijk zal de erfafscheiding moeten worden weggenomen. Eventuele kosten die hiermee gepaard gaan zijn voor rekening van u als huurder;
13. Wanneer u gaat verhuizen mag de overkapping, wintertuin of serre gehandhaafd blijven. Voorwaarde is wel dat deze in goede staat is en deskundig is aangebracht;

14. Overname door een eventueel nieuwe huurder is niet mogelijk. Alleen Servatius kan dit van u overnemen na bezichtiging door de technisch adviseur. Hij zal voorafgaande aan de overname de kwaliteit en gevolgen voor de verhuurbaarheid beoordelen. U dient hiervoor een afspraak te maken voordat u de woning verlaat;
15. Indien door de overkapping, wintertuin of serre de verhuurbaarheid van de woning in het gedrang komt of de kwaliteit van de serre of overkapping dusdanig slecht is dan dient deze te worden verwijderd. De kosten hiervan zijn voor u als huurder. Ook de fundering dient dan afgebroken te worden. In dit geval dient het terras te worden hersteld of opnieuw te worden aangebracht. Ook dienen de gevels dan hersteld te worden en/of te worden gereinigd. Bovendien dienen de elektrische installaties hersteld te worden. Raadpleeg onze technisch adviseur!