

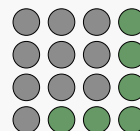


De aanbouw, zoals een garage, wintertuin, bijkeuken of serre, betekent in vrijwel alle gevallen een directe waardevermeerdering, aangezien deze de oppervlakte van uw woning direct vergroot. Indien de functie van de aanbouw de bewoonbaarheid van de woning verhoogt, dan leidt dit tot extra comfort en een nog hogere taxatiewaarde.



Draagt bij aan

Waardevermeerdering
Comfort
Energie/duurzaamheid
Veiligheid



Uitvoering

- Bepaal eerst de gebruiksfunctie van de constructie aanbouw; dit bepaalt in grote mate waar het bouwkundig aan moet voldoen.
- Bezoek omgevingsloket.nl en check of u een vergunning nodig heeft. Indien ja, voldoe aan de nodige informatielevering en vraag de vergunning aan. Meestal is een melding ook voldoende.
- Laat eventueel een tekening maken door een architect met de benodigde constructie berekeningen met betrekking tot onder andere het draagvermogen.
- Integreer de aanbouw in de bestaande woning, ter voorkoming van onder meer koudebruggen en ventilatieproblemen.



Materialen

- Fundering om verzakking te voorkomen (zie fundering & draagmuur)
- Buitengevel met een hoge warmte isolerende waarde en draagvermogen (zie buitenmuur & hemelwaterafvoer)
- Installaties ten behoeve van woonfunctie (zie installaties)
- Kozijnen & beglazing voor het toetreden van daglicht (zie kozijnen & beglazing)
- Dakwerk met een hoge isolerende waarde (zie dakwerk)
- Binnentimmerwerk voor isolatie en afwerking (zie timmerwerk)



Externe partijen

- Architect
- Timmerman
- Aannemer
- Leverancier kozijnen & beglazing
- Loodgieter
- Elektriciens voor installatie
- Dakdekker





Aanbevelingen van de Bouwkundige

"Uw aanbouw van een woning is bouwkundig in weze een mini-huis. Vrijwel elk onderdeel van een huis is ook onderdeel van uw aanbouw."

"Denk hierbij aan het dakwerk, kozijnen & beglazing, fundering & draagmuur, buitenmuur & hemelwaterafvoer, energie label, preventie, schilderwerk, stucwerk, timmerwerk, vloer en installaties."

"Besteed daarom veel aandacht aan de tips en bouwkundige aanwijzingen voor elk afzonderlijk verbouwingselement."



Algemene tips & tricks

- De landelijke regels voor vergunningsvrij bouwen van aanbouwen zijn versoepeld, maar controleer voor uw plannen op www.omgevingsloket.nl of een vergunning vereist is.
- Het bestemmingsplan maakt in sommige gevallen meer mogelijk zonder vergunning dan alleen de landelijke regels voor vergunningsvrij bouwen.
- Zorg voor goede isolering van de ramen, wanden, vloeren, dak/plafond opdat het minstens gelijkwaardig is aan de rest van uw woning.
- De aanbouw wordt uw nieuwe buitengevel met de consequentie dat deze in een adequate staat dient te verkeren net als de rest van uw buitengevel.
- Voor de afwerkingsonderdelen van uw aanbouw zoals de vloer, keuken, natte ruimtes, etc. gelden dezelfde kwaliteitscriteria als de rest van uw woning (bekijk de relevante verbouwingsadviezen).
- Op het dak van uw aanbouw kunt u mogelijk gelijk of later een dakterras realiseren. Houdt hier wel rekening mee met het draagvermogen van het dak en de benodigde vergunning.
- Indien uw bovenburen of VVE bezwaar maken, is het mogelijk om boven op uw te bouwen aanbouw uw burens ter compensatie een dakterrasmogelijkheid aan te bieden.



Recente innovaties en duurzaamheidsadvies

- Gebruik duurzaam & gerecycled bouw materiaal zoals FSC gecertificeerd hout.
- Maak gebruik van natuurlijke isolerende materialen zoals hennep, strobalen, schapenwol en vlas.



Handige links

- Omgevingsloket.nl

