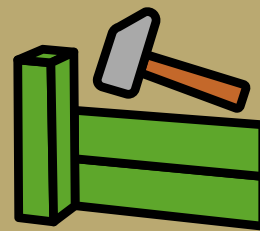


# Tijdelijk bijbouwen



Om met plezier te wonen, wilt u uw woning inrichten naar uw eigen smaak. Misschien wilt u ook veranderingen aanbrengen. Zoals een tijdelijke bijbouw, bijvoorbeeld een houten tuinhuisje of afdak. In dit Klusadvies informeren wij u over de spelregels van Woonpunt, zodat de kwaliteit van uw woning behouden blijft. Door de aanwijzingen op te volgen, bespaart u tijd en kosten voor een toekomstige verhuizing. Zo komt u straks niet voor verrassingen te staan.

## Mogelijkheden om bij te bouwen

Wilt u uw woonruimte uitbreiden met een bijbouw? Dan zijn er twee mogelijkheden:

### Permanent bijbouwen

Een bijbouw in baksteen kan aan het einde van de huur blijven staan, als aan de eisen van Woonpunt is voldaan. Traditioneel metselwerk is een van die eisen, vanwege de duurzaamheid en beperking van onderhoudskosten op termijn. Ook moeten permanente bijbouwen altijd voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit (onder meer voor isolatienormen, daglichttoetreding en ventilatie), anders neemt Woonpunt de bijbouw niet over. Voor meer informatie hierover verwijzen wij u naar ons Klusadvies 'Permanent bijbouwen'.

### Tijdelijk bijbouwen

Een tijdelijke bijbouw is niet overdraagbaar aan een volgende huurder, dus deze moet u bij het einde van de huurperiode weer verwijderen. Denk bijvoorbeeld aan een houten of stalen berging, hondenhok, tuinhuisje, afdak of pergola. In dit Klusadvies leest u aan welke eisen een tijdelijke bijbouw nog meer moet voldoen.



### Handig om te weten

Wij geven geen toestemming voor tijdelijke bijbouwen als daarvoor een gemeentelijke vergunning nodig is of wordt verstrekt. Hetzelfde geldt voor ruimtes die permanent als woonruimte gebruikt kunnen worden.

## Zo werkt het

---

Overleg de volgende stukken aan Woonpunt om toestemming te vragen voor de tijdelijke bijbouw:

- **Een tekening met alle maten**  
Inclusief alle details en beschrijving van de bevestiging aan het eigendom van Woonpunt.
- **Een beschrijving van alle materialen en kleuren**  
Inclusief berekening van de fundering en draagconstructie.
- **Schriftelijke toestemming van de burens, als de bijbouw op de erfgrans tussen twee woningen wordt geplaatst**

Als u zeker weet dat voor de bijbouw geen vergunning nodig is, kunt u na ontvangst van de toestemmingsbrief van Woonpunt starten met de bouwwerkzaamheden.

Als de bouw klaar is, geeft u dit door aan uw contactpersoon bij Woonpunt.

U accepteert de voorwaarden die Woonpunt stelt aan uw tijdelijke bijbouw, inclusief de demontage en het in oorspronkelijke toestand terugbrengen van de woning bij het einde van de huurperiode.



## Spelregels voor een tijdelijke bijbouw

---

- Als u een tijdelijke bijbouw wilt plaatsen check dan eerst het 'Stappenplan bij bouwen en verbouwen' op de website van de Rijksoverheid.nl. Hierin staat onder meer dat u moet controleren of uw bouwplan past in het bestemmingsplan en voldoet aan de welstandseisen, bouwverordening en bouwvoorschriften van de gemeente. Daarnaast moet u checken of u een bouwvergunning nodig heeft en of uw burens bezwaar hebben tegen uw bouwplan.
- Leg de materialen die u gaat toepassen aan Woonpunt voor ter goedkeuring.
- Bevestig een tijdelijke bijbouw op zo min mogelijk plaatsen aan de eigendommen van Woonpunt, zoals de woning of een berging. Als dit niet mogelijk is – zoals bij een serre of een overkapping – boor dan alleen in het voegwerk. Ook het inslijpen van loodslabben gebeurt in de lintvoeg van het metselwerk.
- Zorg ervoor dat het regenwater van uw tijdelijke bijbouw afwatert op uw eigen erf of in uw eigen tuin. Zo voorkomt u problemen met de burens.
- Als opdrachtgever voor de verbouwing bent u zelf verantwoordelijk voor de veiligheid.
- Alle installaties moeten conform de geldende voorschriften aangelegd worden. Wij vragen u een keuringsrapport van een erkend installateur te overhandigen.
- Het is niet toegestaan een gasleiding aan te leggen in een tijdelijke bijbouw.

## Onderhoud en aansprakelijkheid

- U bent zelf verantwoordelijk voor het onderhouden, repareren en herstellen van de tijdelijke bijbouw.
- Woonpunt is niet aansprakelijk voor eventuele schade of gevolgschade die tijdens de bouw of na de oplevering ontstaat. Deze komt voor uw eigen rekening.
- De toestemming van Woonpunt geldt alleen als u voldoet aan de regels van vergunningvrij bouwen van uw gemeente.
- Zorg ervoor dat uw permanente bijbouw goed te onderhouden is, zowel tijdens uw huurperiode als daarna.
- Als Woonpunt onderhoud wil uitvoeren aan haar eigendommen, bent u verplicht hieraan mee te werken. Het kan voorkomen dat wij u vragen uw tijdelijke bijbouw geheel of gedeeltelijk te verwijderen tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.
- Houd voldoende ruimte rondom de bijbouw voor de uitvoering van onderhoud.

## Wat als u gaat verhuizen?

Een tijdelijke bijbouw is niet overdraagbaar aan een volgende huurder, dus deze moet u bij het einde van de huurperiode weer verwijderen.

## Handig om te weten

- Kiest u voor een kunststof terrasoverkapping? Vanwege het brandgevaar raden wij aan dan een extra brandverzekering af te sluiten.
- Wees ervan bewust dat u met een tijdelijke bijbouw aan het huis een extra mogelijkheid creëert voor inbrekers om uw huis in te klimmen.
- Houd rekening met een verhoging van de Onroerende Zaak Belasting (OZB). De gemeente ziet een bijbouw namelijk als waardevermeerdering van het woonperceel. Aan het begin van elk jaar brengt Woonpunt u de extra kosten hiervoor in rekening.
- Wij adviseren u contact op te nemen met uw verzekeringsmaatschappij om een opstalverzekering af te sluiten voor de bijbouw.
- Op de websites van de grote bouwmarkten vindt u tips en filmpjes over de uitvoering van een klus.

### Meer informatie

Wilt u meer weten, bezoek dan onze website of neem contact op met Woonpunt. Onze medewerkers informeren u graag verder. Zij zijn bereikbaar van maandag tot en met donderdag van 08.30 tot 17.00 uur en vrijdag van 08.30 tot 13.00 uur.

088 - 050 60 70  
info@woonpunt.nl  
www.woonpunt.nl

**W O O N P U N T**

