



## Zelf uw woning vergroten

**U wilt graag meer leefruimte in uw woonkamer? Met een aanbouw kunt u dit realiseren.**

**Goed Wonen wil u graag de ruimte bieden om uw woonwensen te realiseren. Hier zijn wel spelregels aan verbonden. Daarom leest u in deze klusfolder welke eisen Goed Wonen stelt aan het vergroten van uw woning en hoe het zit met vergunningen.**

**Vraag, voordat u aan een verbouwing begint, altijd eerst toestemming aan Goed Wonen. En lees deze folder aandachtig door. Zo voorkomt u dat u na het klussen voor vervelende verrassingen komt te staan.**

### *Aan de slag*

#### **Toestemming**

Voor het realiseren van een aanbouw hebt u toestemming nodig van Goed Wonen en de gemeente. In de ze folder leest u meer over de eisen die Goed Wonen en gemeente stellen aan de verbouwing. Overigens is het plaatsen van een aanbouw geen eenvoudige klus. Laat dit altijd over aan vakmensen.

#### **Vormgeving van de aanbouw**

Goed Wonen stelt een aantal eisen aan de vormgeving van de aanbouw. U leest ze hier.

- de aanbouw heeft een rechthoekige vorm;
- de gevelindeling van de aanbouw is gelijk aan de gevelindeling van het hoofdgebouw;
- de indeling en profielen van kozijnen van de aanbouw zijn gelijk aan die van het hoofdgebouw;
- het aanbrengen van teveel detailleringen is niet toegestaan en overstek en boeiboord zijn bescheiden aangebracht;
- als de aanbouw aan een zijgevel is gebouwd die naar de weg of openbaar groen is gekeerd, moet de aanbouw een beloopbaar platdak hebben;
- als de aanbouw aan de achterkant is gebouwd, moet deze een beloopbaar platdak hebben of een, van het hoofdgebouw afgeleide, kapvorm, hellingshoek en nokrichting. Maar het dakvlak van het hoofdgebouw mag niet doorgetrokken zijn over de aanbouw;
- als u een serre bouwt, moet het metsel- en kozijnwerk van de verdiepingen erboven eenvoudig bereikbaar blijven.

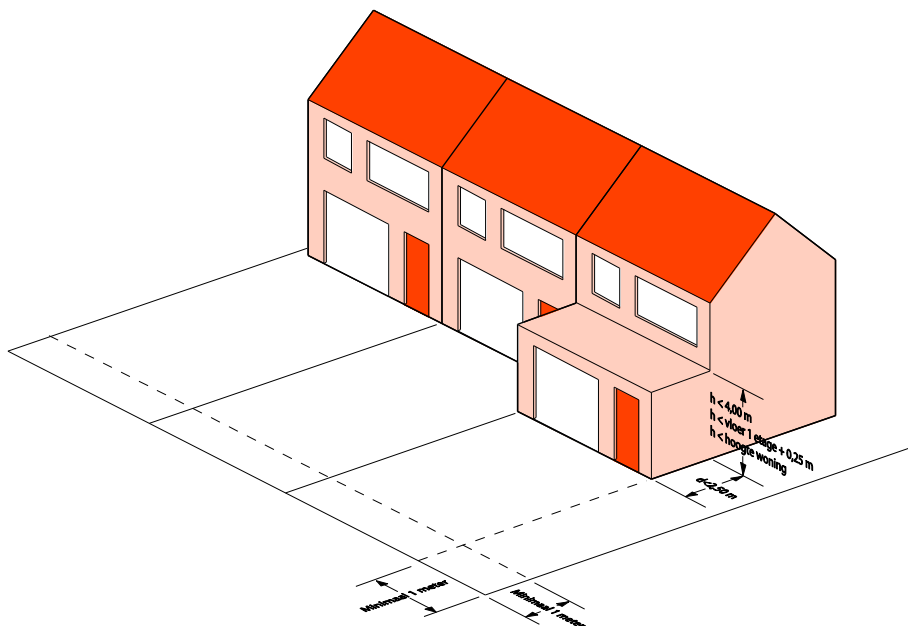
#### **Materiaal en kleur van de aanbouw**

Goed Wonen stelt ook enkele eisen aan het materiaal- en kleurgebruik van de aanbouw.

- het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen is gelijk aan die van het hoofdgebouw;
- een aanbouw aan de zijgevel bestaat voor minimaal 20% en maximaal 75% uit gevelopeningen of glasvlak.

## Wel of geen vergunning?

Voor het realiseren van een aanbouw hebt u soms een vergunning van de gemeente nodig. Dit hangt vooral af van de plaats wáár u de aanbouw neerzet. Als deze aan de openbare ruimte grenst, heeft het bouwwerk een grotere invloed op de omgeving dan dat het in uw achtertuin komt te staan. Daarom hebt u voor een bouwwerk aan de voor- of zijkant van de woning meestal een vergunning nodig.



## Geen bouwvergunning nodig

Als uw bouwplan aan alle volgende voorwaarden voldoet, hebt u géén bouwvergunning nodig. Deze voorwaarden gelden ook als u vergunningvrij iets wilt veranderen aan een bestaand bijgebouw of bestaande overkapping.

- de aanbouw komt aan een bestaande woning of een bestaand woongebouw;
- de aanbouw staat op de grond (u mag dus geen vergunningvrije aanbouw bovenop een al bestaande aanbouw bouwen);
- de aanbouw is niet hoger dan één bouwlaag;
- het belangrijkste doel van de aanbouw is het vergroten van het woongenot. (De aanbouw moet het wonen voor u plezieriger maken).
- als u de aanbouw aan een oorspronkelijke achtergevel bouwt, dan moet de afstand tussen de aanbouw en de weg of het openbaar groen aan alle zijden meer dan één meter zijn;
- als u de aanbouw aan de oorspronkelijke zijgevel bouwt die niet naar de weg of het openbaar groen gekeerd is, moet de afstand tussen de aan- of uitbouw en het voorerf en de afstand tussen de aanbouw en het erf van uw buren tenminste één meter zijn;
- de aanbouw is niet hoger dan 4 meter in totaal. Ook steekt hij niet meer dan 25 centimeter uit boven de vloer van de eerste verdieping én is hij niet hoger dan de woning waar u tegenaan bouwt;
- de aanbouw is niet breder dan de oorspronkelijke gevel waar deze tegenaan komt en steekt ten opzichte van deze gevel niet uit;
- de aanbouw is minder dan 2,5 meter diep, gemeten vanuit de oorspronkelijke gevel waar tegenaan wordt gebouwd;

- door de aanbouw mag het zij- of achtererf waarop u bouwt niet voor méér dan de helft zijn volgebouwd. Eventuele andere bouwwerken op dat erf moeten hierbij worden meegerekend;
- het bijgebouw of de overkapping mag niet gebouwd worden bij een monument of in een door het Rijk aangewezen beschermd stads- of dorpsgezicht.

### **Wel een bouwvergunning nodig**

De gemeente maakt onderscheid tussen een reguliere bouwvergunning en een lichte bouwvergunning.

#### ***Reguliere bouwvergunning***

U hebt een reguliere bouwvergunning nodig als uw bouwplan niet voldoet aan één (of meerdere) van de eerste vier voorwaarden. Voldoet uw bouwplan wel aan de eerste vier voorwaarden, maar is uw bouwwerk hoger dan 5 meter, dan vraagt u ook een reguliere bouwvergunning aan. Deze bouwvergunning vraagt u aan bij de gemeente.

#### ***Lichte bouwvergunning***

Als uw bouwplan wél aan de eerste vier voorwaarden voldoet, maar niet aan één van de andere voorwaarden, dan vraagt u een lichte bouwvergunning aan.

### **Starten met de verbouwing**

Als uw bouwplan voldoet aan alle regels van de gemeente en Goed Wonen, én als u de benodigde vergunningen aan Goed Wonen kunt overleggen, mag u starten met verbouwen.

### **Als u gaat verhuizen**

Als uw verbouwing goed is uitgevoerd en de aanbouw is in goede staat van onderhoud op het moment dat u verhuist, mag deze blijven staan. Soms krijgt u hiervoor nog een vergoeding van Goed Wonen.

### **Meer informatie**

Meer informatie over het klussen in uw woning vindt u de brochure Zelf Voorzieningen Aanbrengen. Hierin leest u welke aanpassingen u in en om uw woning mag doen, welke eisen en voorwaarden we stellen en of u in aanmerking komt voor een vergoeding.

Hebt u nog vragen over deze klusfolder? Neem dan gerust contact op met onze medewerkers Klantzaken. Zij zijn bereikbaar van maandag tot en met donderdag van 8.30 tot 16.30 uur en op vrijdag van 8.30 tot 12.30 uur. Het telefoonnummer is (0492) 34 88 88.