

### **Voorwaarden plaatsen bouwwerk in tuin (of buitenruimte)**

Een bouwwerk in de tuin mag pas worden geplaatst of veranderd nadat u schriftelijke toestemming heeft ontvangen van QuaWonen.

#### **Algemeen**

- Een verandering moet:
  - goed zijn uitgevoerd met deugdelijke materialen;
  - in technisch goede staat verkeren; en
  - voldoen aan geldende wet- en regelgeving (o.a. gemeente en het Rijk).
- Een verandering en het gebruik ervan mag:
  - de verhuurbaarheid niet schaden en niet leiden tot waardedaling, of daling in de woningwaardering van de woning; en
  - geen hinder of overlast voor omwonenden veroorzaken.
- Er mogen geen sloopmaterialen worden gebruikt.
- Werkzaamheden aan gasleidingen, waterleidingen en elektrische installaties moeten door een erkend installateur worden uitgevoerd. Bij controle moet de huurder hiervan als bewijs de factuur, het betalingsbewijs en het keuringsrapport van het installatiebedrijf overhandigen.
- Als de werkzaamheden schade veroorzaken, is de huurder aansprakelijk en zijn de kosten daarvan voor rekening van huurder.
- QuaWonen heeft het recht zo vaak als goeddunkt ter plaatse de verandering te controleren.
- Een verandering die niet voldoet aan deze voorwaarden, moet op kosten van de huurder op verzoek van QuaWonen direct worden verwijderd.

#### **Bij opzegging huur**

- QuaWonen besluit of veranderingen mogen blijven zitten wanneer de huurovereenkomst wordt opgezegd door de huurder. Als de verandering mag blijven zitten ontvangt huurder hiervoor geen vergoeding. De verandering mag blijven zitten wanneer QuaWonen oordeelt dat de verandering:
  - voldoet aan deze voorwaarden en eventuele schriftelijke afspraken; en
  - in technisch goede staat verkeert en schoon is.
- Als de verandering niet mag blijven zitten, dan moet de huurder de verandering verwijderen en de situatie in goede staat (laten) brengen volgens de aanwijzingen van QuaWonen. Als de huurder een bouwwerk in de tuin moet verwijderen, betekent dit dat de huurder deze verwijdert inclusief fundering en de tuin in goede staat terug brengt.

#### **Onderhoud**

- De huurder is verantwoordelijk voor het onderhoud van de gehele verandering en voor vervanging van onderdelen.
- Eventuele gevolgschade aan het eigendom van QuaWonen of derden bij werkzaamheden aan de verandering komt voor rekening van de huurder.
- De verandering moet goed bereikbaar blijven voor onderhoud.
- Een bouwwerk dient eenvoudig te kunnen worden gedemonteerd. Als het voor (onderhoud- of renovatie)werkzaamheden aan het eigendom van QuaWonen noodzakelijk is om een bouwwerk tijdelijk of permanent te verwijderen, verleent huurder hieraan medewerking. De kosten voor verwijdering en terugplaatsing zijn voor de huurder.

### **Aanvullende voorwaarden bouwwerken in tuin**

- QuaWonen bepaalt per situatie wat de maximale afmetingen van een pergola, veranda of overkapping mogen zijn, de afstand tot de woninggevel en stelt eisen aan de fundering.
- Een bouwwerk mag pas worden geplaatst in de buitenruimte nadat u voorafgaande schriftelijke toestemming heeft ontvangen.
- Een tuin mag nooit voor meer dan de helft worden bebouwd, inclusief alle aanwezige bouwwerken.
- De minimale stahoogte van een veranda of overkapping is 2,10m.
- Als het bouwwerk op een afstand van niet meer dan 4 meter van het hoofdgebouw wordt geplaatst (bijvoorbeeld een overkapping aan de woning): Niet hoger dan 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw.
- Als het bouwwerk op een afstand van méér dan 4 meter van het hoofdgebouw wordt geplaatst: Maximaal 3 meter hoog met plat dak.
- Een bouwwerk in de tuin mag alleen gebouwd worden wanneer daarvoor geen vergunning vereist is. De huurder moet de burens informeren over de plannen.
- Het is niet toegestaan om een bouwwerk te bevestigen aan gevels.
- Het is niet toegestaan om een bouwwerk in de tuin in metselwerk uit te voeren of om een betonvloer aan te brengen.
- Een bouwwerk in de buitenruimte mag niet worden geplaatst op de erfgrans.
- De aanleg van elektra en water in een schuur of tuinhuisje is toegestaan, en moet door een erkend installateur gebeuren met afgifte van een keuringsrapport.
- Het aanleggen van een gasinstallatie is niet toegestaan.
- De afwatering van hemelwater moet op eigen terrein gebeuren.
- De kleurstelling van een bouwwerk moet passen bij de kleurstelling van de woning.

### **Tip**

Wij adviseren u contact op te nemen met uw verzekeringsmaatschappij om uw bouwwerk te verzekeren tegen schade.