

Verbouwwijzer

De Verbouwwijzer is een initiatief van
BouwGarant, Vereniging Eigen Huis, Milieu Centraal en SBR



Wilt u een ruimte aan uw woning als overgang naar uw tuin? Met een serre kunt u zo'n plek creëren. In een deskundig geplaatste serre kunt u genieten van het voor- en najaarszonnetje. Wilt u de gevel naar de woning doorbreken, raadpleeg dan de Verbouwwijzer Aanbouw.

Deze Verbouwwijzer biedt u een compleet overzicht van de keuzes waarvoor u komt te staan wanneer u een serre wilt laten plaatsen. Zo bent u goed voorbereid op een gesprek met de aannemer. Dat is het begin van een verbouwing met meer resultaat.

Serre



De Verbouwwijzer Serre is een gezamenlijke uitgave van BouwGarant, Vereniging Eigen Huis, Milieu Centraal en SBR.



Het kwaliteitslabel **BouwGarant** is erop gericht de consument optimale zekerheid te bieden. Een onafhankelijke instelling controleert de BouwGarant-aannemer op tal van eisen inzake de bedrijfsvoering, kwaliteit en service aan de klant.



vereniging | eigen huis

Vereniging Eigen Huis is een onafhankelijke consumentenorganisatie en belangenbehartiger voor huidige en toekomstige huis- en appartementseigenaren.



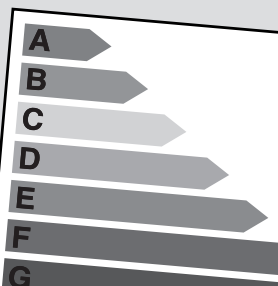
Milieu Centraal is een landelijke voorlichtingsorganisatie die consumenten praktische en betrouwbare informatie biedt over mogelijkheden om in het dagelijks leven rekening te houden met energie en milieu.



SBR is een kennisinstituut voor de bouwnijverheid, dat zich richt op bouwtechniek en bouwproces. SBR richt zich voornamelijk op de professionele bouwpartijen (aannemer, architect, adviseur) in de woning- en utiliteitsbouw.

Energie-label

Bij verkoop van een woning is tegenwoordig een energielabel verplicht. Nu rekening houden met voldoende extra isolerende maatregelen en een zuinig verwarmingssysteem zal een beter energielabel opleveren.





De eerste stappen

- Serre of aanbouw?
- Wensenlijst maken (zie Bespreken met de aannemer)
- Nagaan of aannemer aan kwaliteitseisen voldoet
- Referenties aannemer vragen
- Nagaan of aannemer ervaring heeft met milieuvriendelijke materialen
- Checken bouwvergunningplicht
- Budget bepalen / financiering regelen
- Rechtsbijstandverzekering afsluiten (houdt rekening met wachttijd van 3 maanden)

internet

www.verbouwwijzer.nl (> aanbouw)

www.bouwgarant.nl

www.vrom.nl/bouwvergunningen_online

Serre of aanbouw?

Een serre is doorgaans een onverwarmde extra ruimte aan de woning, voornamelijk bestaand uit glas. Wanneer u de gevel naar de woning laat doorbreken of verwarming in de ruimte aanbrengt, spreken we van een aanbouw. Dit type bouwwerk stelt andere eisen aan onder meer de bouwvergunning, de fundering en de isolatie. Meer informatie over de aanbouw vindt u in de Verbouwwijzer Aanbouw (www.verbouwwijzer.nl > aanbouw).

Uw verbouwing in goede handen

Zoek een goede aannemer. Bij voorkeur één die kwaliteitsgaranties kan bieden. Een BouwGarant-aannemer biedt deze garanties (www.bouwgarant.nl). Werk uw plannen zoveel mogelijk uit voordat u een aannemer een offerte laat uitbrengen. Vraag eventueel bij een tweede aannemer ook een offerte aan. Maak met de aannemer afspraken over eventuele kosten van het uitbrengen van de offerte.

Energiebewust en comfortabel bouwen

Rekening houden met het milieu kan u veel opleveren, zoals een comfortabele woning en een besparing op uw energierekening. Wanneer u bij het plaatsen van een serre rekening wilt houden met het milieu, is het belangrijk om bij het zoeken van een aannemer te informeren of hij ervaring heeft met het gebruik van milieuvriendelijke materialen en het nemen van energiebesparende maatregelen.

Bouwvergunning

Afhankelijk van de afmetingen en de plaats waar de serre komt te staan, kan een bouwvergunning nodig zijn. Op www.vrom.nl/bouwvergunningen_online kunt u kijken welke regels in uw situatie van toepassing zijn. De serre moet altijd aan de wettelijke eisen van het Bouwbesluit voldoen.





Bespreken met de aannemer

- **Plaatsing:**
oriëntatie op de zon
- **Isolatie tussen**
verwarmde woning en
onverwarmde serre
- **Ventilatie:**
 - regelbare ventilatieopeningen
(in serre en voor verwarmde
woning)
 - handhaving ventilatie bestaande
kruipruimte
- **Constructie:**
 - fundering
 - dak
(plat/hellend; materiaal)
 - aansluiting op de woning
- **Dakgoot en**
regenwaterafvoer
- **Vloer:**
 - materiaal
 - isolatie
- **Kozijnen:**
 - schuifpui of tuindeuren
 - hout, kunststof of aluminium
(bij voorkeur met keurmerk)
 - indien hout: verantwoord
geproduceerd
- **Ramen:**
 - glas of kunststof
- **Zonwering:**
 - binnen of buiten
 - bediening: handbediening,
met motor of automatisch

Nu volgt een toelichting op enkele punten uit de lijst hiernaast. Meer informatie over kozijnen, beglazing en veiligheid leest u in de Verbuuwwijzer Kozijnen. Achterin deze folder en op www.verbuuwwijzer.nl vindt u verwijzingen naar meer informatie over de overige punten.

Oriëntatie op de zon

De beste plaats voor een serre is de zuid-, zuidwest- en zuidoostzijde van het huis. Alleen dan kan passieve zonne-energie voldoende worden benut. De serre is een warme schil om de woning, en zorgt zo voor minder warmteverlies uit de woning. Bovendien gaat met het ventileren van de woning minder energie verloren, omdat via de serre gratis opgewarmde verse lucht wordt binnengelaten.

Constructie

De fundering voor een serre kan lichter worden uitgevoerd dan die voor een stenen aanbouw aan het huis. Door het dak onder een helling van tenminste 15 graden te plaatsen, voorkomt u dat het dak gemakkelijk vies wordt. Maak het dak liever niet van glas om warmteverlies in de winter, condensvorming en de kans op oververhitting in de zomer te beperken. Wilt u toch een glazen dak vanwege de lichtinval, gebruik dan vanwege de veiligheid gelaagd glas, en zorg voor zonwering boven het dak.

Ramen

Wanneer u vooral in voor- en najaar in de serre van de zon wilt genieten voldoet enkel glas, dat meer warmte doorlaat dan dubbel glas. Wel is het mogelijk dat op enkel glas vocht condenseert. Bij een glazen dak is de kans op condensatie nog groter. Goede ventilatiemoge-



lijkheden zijn daarom belangrijk. Meer informatie over beglazing en het voorkomen van vochtproblemen vindt u op www.milieucentraal.nl (trefwoord: serre). Bent u van plan om het hele jaar door gebruik te maken van de serre, dan kunt u in de ramen en deuren HR++glas nemen. Houdt er wel rekening mee dat dit duurder is dan enkel glas, en dat er kans op oververhitting bestaat in de zomer. In het dak kunt u een vorm van zon- en warmte-isolerend materiaal laten plaatsen. De laagstaande winterzon haalt u comfortabel naar binnen; dat scheelt in de stookkosten. De hoogstaande zon in de zomer laat u deels buiten.

Zonwering

Op zonnige zomerdagen kan de temperatuur in een serre behoorlijk oplopen. Om oververhitting te voorkomen moet de serre goed geventileerd worden en is zonwering onmisbaar. Het meest doeltreffend is zonwering aan de buitenzijde van de serre. Deze voorkomt dat de warmte de serre binnenkomt. Meest efficiënt is de buitenzonwering op geleiderails die de vorm van de serre volgt.



(vervolg)

Elektriciteit:

- stopcontacten en lichtpunten: waar en hoeveel?
- uitbreiding van het aantal groepen nodig?
- uitbreidingsmogelijkheden voor telefoon, kabel, elektra

Veiligheid:

- indien glazen dak of lichtstraat: veiligheidsglas, gehard glas of draadglas
- voorkom glasbreuk door opwarming
- inbraakwerendheid (ook bovenverdieping via plat dak)
- hang- en sluitwerk: politiekeurmerk Veilig Wonen
- slagvast glas

Schilderen:

- gronden, aflakken: wat doet u zelf en wat besteedt u uit?
- verfkeuze (oplosmiddelarm)
- kleurkeuze: lichte kleuren op houtwerk in verband met opwarming

Afwerking:

- vloer/muren/plafond/zonwering: wat doet u zelf en wat besteedt u uit?

Afvoeren bouwafval

Onderhoud = behoud:

- goede bereikbaarheid glazen pui en dak, i.v.m. schoonmaken
- wat en hoe vaak?
- onderhoudschecklist downloaden van www.bouwgarant.nl

internet

- www.verbouwwijzer.nl
- www.vrom.nl (> Bouwen en verbouwen)
- www.milieucentraal.nl (> serre)
- www.bouwgarant.nl (> downloads)

Duidelijke afspraken

■ Het contract

■ Betalingsafspraken:

- vaste aanneemsom
- meer- en minderwerk
- betaling in termijnen

■ Verzekering aannemer:

- uitgebreide CAR-verzekering
- VerBOUWgarantie

internet

www.eigenhuis.nl

www.bouwgarant.nl (> VerBOUWgarantie)



Het contract

Wanneer u met een aannemer overeenstemming bereikt, is het belangrijk om een gespecificeerd contract op te stellen. Hierin staat een uitgebreide werkbeschrijving met tekeningen, eventueel berekeningen, materiaalkeuze, tijdsduur en een prijsopgave. Wanneer u zelf werkzaamheden wilt uitvoeren, doe dit dan in goed overleg met de aannemer. Vereniging Eigen Huis heeft een standaard contract opgesteld, de Verbouwingsovereenkomst 1998 (www.eigenhuis.nl). Hierin staat ook beschreven wat de leveringsvoorwaarden zijn voor zowel de opdrachtgever als de aannemer. Met een BouwGarant-aannemer bent u ervan verzekerd dat alle afspraken zwart op wit staan, ook tussentijdse afspraken, bijvoorbeeld over meerwerk.

Betalingsafspraken

Bij verbouwingen is het gebruikelijk om met de aannemer vooraf een vaste aanneemsom af te spreken. De betaling gebeurt meestal in termijnen. Op www.bouwgarant.nl (> VerBOUWgarantie) staan richtlijnen voor een betalingsregeling passend bij de aanneemsom. Het kan gebeuren dat er tijdens de verbouwing wijzigingen in het oorspronkelijke plan ontstaan. Vraag de aannemer vooraf om een schriftelijke prijsopgave van eventueel meerwerk, de gevolgen voor de bouwtijd en -kosten.

Verzekering

Informeer of de aannemer goed is verzekerd. Een uitgebreide CAR-verzekering (Construction All Risks) biedt dekking bij schade die tijdens de verbouwing wordt aangericht aan het werk zelf, aan uw andere eigendommen of aan (eigendommen van) derden. Een BouwGarant-aannemer beschikt over een CAR- en aansprakelijkheidsverzekering. Daarnaast kunt u bij de BouwGarant-aannemer de VerBOUWgarantie afsluiten. Dit geeft zekerheid bij faillissement, kwalitatieve en constructieve gebreken.

Naast de verwijzingen in de tekst vindt u hieronder adressen voor meer informatie over de keuzes waarvoor u komt te staan bij uw verbouwing.

www.verbouwwijzer.nl

Hier vindt u nadere informatie over alle punten uit deze Verbouwwijzer.

BouwGarant

Op www.bouwgarant.nl kunt u eenvoudig een aannemer in uw omgeving zoeken. Onderdeel van de website is de VerBOUWplanner, een handig hulpmiddel als u gaat bouwen of verbouwen. Ook kunt u hier de Verbouwingsovereenkomst 1998 downloaden.

Milieu Centraal

Rekening houden met het milieu kan u veel opleveren, zoals een comfortabele woning en een besparing op uw energierekening. Op www.milieucentraal.nl (trefwoord: serre) leest u welke milieuvriendelijke materialen en energiebesparende maatregelen u kunt toepassen bij het plaatsen van een serre. Ook vindt u hier informatie over het voorkomen van vochtproblemen in een serre.

Ministerie van VROM

Op www.vrom.nl staat onder het thema Bouwen en verbouwen uitgebreide informatie over bouwregeling (bouwvergunningen en bouwtechnische eisen) en milieuvriendelijk verbouwen. Op de website vindt u ook informatie over het energieprestatieadvies (EPA).

SBR

Op www.sbr.nl (> Infobladen) vindt u technische achtergrondinformatie over verschillende bouwtechnische onderwerpen.

VACpunt Wonen

Op www.vacpuntwonen.nl en in de publicatie 'Tips voor een slimme indeling van uw woning' vindt u praktische informatie en tips over de inrichting van uw woning en woonomgeving. Ook is een gratis folder beschikbaar.

Vereniging Eigen Huis

Uitgebreide informatie over verbouwingen en onderhoud vindt u in de publicaties 'Verstandig Verbouwen' en 'Eigen Huis en Onderhoud' en de webpublicatie 'De bouwvergunning' van Vereniging Eigen Huis. Op www.eigenhuis.nl kunnen leden gratis de Verbouwingsovereenkomst 1998 downloaden. Ook kunnen leden gratis telefonisch advies inwinnen over bouwtechnische, juridische en financieel/fiscale zaken (tel. 033 - 450 7750).



Verbouwwijzer



Serre

In de reeks Verbouwwijzers zijn verschenen:

- Aanbouw
- Badkamer en keuken
- Dak en dakgoot
- Dakraam en dakkapel
- Indeling van de woning
- Isoleren
- Kozijnen
- Serre

Verbouwwijzers worden ondersteund door het Platform Bewoners en Duurzaam Bouwen.

Dit platform bestaat uit:



**KENNISNETWERK
DUURZAAM WONEN**



De Verbouwwijzers zijn mede mogelijk gemaakt door een financiële bijdrage van het Ministerie van VROM.



Deze Verbouwwijzer is u aangeboden door:



© 2008, BouwGarant, Vereniging Eigen Huis, Milieu Centraal en SBR