

Stappenplan project Buur zoekt Buren: samenvoegen van woningen

STAP 1: AANKOOP BUURWONING EN AANVRAGEN STIMULERINGSSUBSIDIE

Indien u hebt vernomen dat uw buren hun woning willen verkopen, neemt u contact met hen op. Als uw buren daar positief tegenover staan en u de woning kunt aankopen, kunt u contact leggen met de gemeente Sluis. U kunt een schriftelijk verzoek indienen bij de gemeente Sluis voor het aanvragen van een stimuleringssubsidie van € 15.000,-. De gemeente heeft hiervoor een formulier beschikbaar. Daarnaast is het mogelijk een bijdrage van de provincie Zeeland aan te vragen van € 25.000,-. De gemeentelijke en provinciale bijdragen kennen dezelfde voorwaarden. U kunt natuurlijk ook contact leggen met de samenvoegcoach die u bij het aanvragen van de subsidie kan helpen.

STAP 2: ONTWERPEN

Als u eenmaal de keuze hebt gemaakt om een woning samen te voegen moet er natuurlijk veel worden geregeld. Er moet een bouwplan worden gemaakt, een vergunning moet worden aangevraagd en uiteindelijk moeten de twee woningen worden samengevoegd tot één nieuwe woning.

Het isoleren van buitengevels, dak en ramen

Bij oudere woningen zijn de buitengevels en het dak vaak niet geïsoleerd. Isoleren van de gevels en het dak zorgen ervoor dat de warmte binnen en de kou buiten blijft. Ook bespaart u door het isoleren van de woning op de maandelijkse energielasten. Het isoleren van de gevels en het dak kan zowel aan de buitenzijde als aan de binnenzijde van de woningen gebeuren.

Het isoleren van de vloer

Het is ook verstandig om de vloer, die grenst aan de boven- of onderburen, te isoleren. In oudere woningen zijn vaak houten vloeren aanwezig, die gehorig zijn als er op wordt gelopen. Door het isoleren van de houten vloer kan deze geluidsoverdracht behoorlijk worden verminderd en het woongenot worden verbeterd.

Duurzaamheidslabels

Een energielabel laat zien hoe zuinig een woning is: van de isolatiewaarde van de ramen tot de energiezuinigheid van verwarmingsinstallaties. Een energiezuinig huis zorgt voor lagere energierekeningen en meer wooncomfort. Ook behoudt een woning met een groen energielabel zijn waarde bij verkoop. Indien u energiebesparende maatregelen wilt treffen, is het raadzaam om een zgn. EPA-advies aan te vragen. De samenvoegcoach kan u hierover meer vertellen.

STAP 3: INDIENEN OMGEVINGSVERGUNNING

Meestal hebt u voor de verbouwing een omgevingsvergunning nodig en kunt u via de samenvoegcoach gebruik maken van bouwkundige begeleiding. U weet vooraf wat de maximale bijdrage is voor deze begeleiding. Naast de indeling van de woning kijkt de bouwbegeleider naar de constructie en kan hij u helpen met het indienen van de digitale vergunningsaanvraag. De bouwbegeleider kan u helpen bij het opstellen van een bouwkostenoverzicht zodat u hiermee de financiering kunt regelen bij een bank.

Dubbele technische voorzieningen in de woning

De technische voorzieningen, zoals de centrale verwarming, aansluiting voor gas, water en elektriciteit, zijn dubbel aanwezig. Nadeel hiervan is dat er twee rekeningen betaald moeten worden, omdat ook beide meters aanwezig zijn. Het is goedkoper om de installaties samen te voegen tot één installatie. Hetzelfde geldt voor de ketels van de centrale verwarming. Voor beide is vaak een service- en onderhoudscontact afgesloten. Het plaatsen van een nieuwe ketel levert een besparing op in de vaste lasten, omdat nieuwe ketels veel zuiniger zijn dan de vaak oude ketels die in de woning hangen. Om aan de voorwaarden voor de subsidie te voldoen, moet u na samenvoeging één nutsmeter in uw woning hebben en de tweede meter laten verwijderen door Delta. Daarnaast dienen de installaties te voldoen aan de door de nutsbedrijven gestelde eisen.

STAP 4: FINANCIERING

De kosten voor het samenvoegen verschillen sterk per pand. Het gaat namelijk altijd over maatwerk en persoonlijke wensen. De kosten zijn afhankelijk van de specifieke situatie van samenvoegen, van de hypotheek die u nu hebt en de aankoopprijs van uw buurwoning. Daarnaast ligt het er ook aan hoeveel u wilt veranderen en wat u kunt besteden aan de nieuwe indeling van de woning. De bouwkundige begeleider kan u helpen bij het opstellen van een bouwkostenoverzicht zodat u hiermee de financiering kunt regelen bij een bank. U bent er uiteraard vrij in welke bank u kiest en of u bij uw huidige hypotheekverstrekker aanklopt.

Op dit moment is het voor sommige bewoners ook aantrekkelijk om gebruik te maken van de SvN lening van maximaal € 35.000,- tegen 1%. Daarnaast is er nog een lening mogelijk van maximaal € 10.000,- voor het treffen van voorzieningen voor ouderenhuisvesting, eveneens tegen 1%. De samenvoegcoach kan u hierover informeren.

STAP 5: UITVOERING

Na het verlenen van de vergunning kunt u met de uitvoering starten. Wanneer u een aannemer of klusbedrijf inschakelt, maakt deze een offerte. Met deze offerte krijgt u inzicht in wat de uiteindelijke uitvoering van de samenvoeging gaat kosten. Op basis van de door het bouwkundig tekenbureau of de architect gemaakte tekeningen kan de aannemer of het klusbedrijf een kostenraming maken, waarna u de keuze hebt het bouwplan in een keer of in fasen te laten uitvoeren.

MEER INFORMATIE

Voor advies over samenvoegen, kunt u contact opnemen met de samenvoegcoach, Johan Gerrits, via jgerrits@gemeentesluis.nl of telefonisch via 0117-457250.