

### **Aanvraag verwijderen muren en vloeren (trapdoorgangen ed.)**

Er is vaak onduidelijkheid over een muur of vloer. Is deze dragend, ondersteunend of is dit alleen een scheidende vloer/muur.

Indien blijkt dat er sprake is van een tussenmuur kan de aanvrager deze zonder problemen verwijderen. Indien echter blijkt dat er sprake is van een *steun* of *draagmuur/vloer* dan is altijd een vergunning vereist. Een check dient te worden uitgevoerd door de aanvrager op:

<https://www.omgevingsloket.nl/>

Voor het verwijderen of wijzigen van (draag-)constructies zijn bepalingen opgenomen in het MR en de splitsingsakte.

In ieder geval kan als leidraad genomen worden dat voor alle wijzigingen in de draagconstructie een vergunning vereist is.

Er gelden veel regels voor het verwijderen van muren.

In de splitsingsakte van uw VvE kunt u deze nazien. De splitsingsakte is gebaseerd op regels uit het Modelreglement (MR) dat in 1973, 1983, 1992 of in 2006 is opgesteld. Het jaar waarin uw VvE is ontstaan is meestal de datum waarmee in de splitsingsakte begonnen wordt, dat jaar is leidend voor welk MR er gekozen is.

- In alle MR-en zijn beperkingen en voorwaarden opgenomen. In ieder geval mag de constructie nooit zonder toestemming van de vergadering worden verwijderd. Ziet u daarvoor de artikelen MR 1973, art.7 / MR 1983 art. 14 / MR 1992 art. 14 en MR 2006 art. 22

Veelal wordt toestemming gegeven onder voorwaarden als:

- De aanvrager draagt zorg voor het aanvragen en verkrijgen van de benodigde vergunningen (indien van toepassing);
- De aanvrager voorziet het bestuur van de bestek- en (draag)constructieberekeningen;
- De verbouwing mag op geen enkele wijze nadelige gevolgen hebben voor de constructie van het gebouw, alle schade en gevolgschade dient door de aanvrager te worden hersteld;
- De aanvrager ziet er op toe dat de werkzaamheden vakkundig worden uitgevoerd;
- Alle kosten direct of indirect voortvloeiend uit de verbouwing en het onderhoud daarvan zijn voor rekening van de aanvrager;
- De aanvrager dient er zorg voor te dragen dat alle gestelde voorwaarden bij vervreemding over gaan op de nieuwe eigenaar. Een en ander kan bijvoorbeeld als kettingbeding aan de koopakte worden toegevoegd;
- Er wordt een overeenkomst met de VvE getekend, een voorbeeld kunt u terug vinden op onze site ("Modelovereenkomst verbouwingen")
- Indien achteraf blijkt dat niet aan een (of meerdere) van de gestelde voorwaarden is voldaan dan dient de aanvrager er zorg voor te dragen dat de zaak met onmiddellijke ingang in de oorspronkelijke staat wordt hersteld.
- Eventueel aanvullende (redelijke) eisen welke door de vergadering kunnen worden gesteld.

---

Voor het indienen van een aanvraag voor verwijdering van muren of vloeren kunt u onderstaand invullen en naar de beheerder sturen.

---

Naam \_\_\_\_\_

Postcode en adres \_\_\_\_\_

VvE \_\_\_\_\_

Telefoonnummer \_\_\_\_\_

E-mailadres \_\_\_\_\_

Waar wordt het verwijderd \_\_\_\_\_

- Verklaart aan eerder gestelde minimale voorwaarden te voldoen en vraagt het bestuur of de VvE om onder deze voorwaarden de verbouwing te mogen realiseren.
- Aanvrager verklaart dat hij/zij begrijpt dat de vergadering aanvullende eisen kan stellen en zal zich daaraan conformeren.
- Verklaart dat hij/zij op de hoogte is dat *alléén* de vergadering van eigenaren de definitieve toestemming kan verlenen.

*Datum en handtekening aanvrager* \_\_\_\_\_

*Opmerking: graag beide pagina's getekend retourneren.*