

Basiseisen bij kadastraal splitsen gebouw



ALGEMEEN

De te splitsen appartementsrechten dienen volgens het bouwbesluit minimaal te voldoen aan het rechte verkregen niveau.

Hiermee wordt bedoeld dat als er in het verleden eisen aan de woning zijn gesteld, door een afgegeven (bouw)vergunning van de gemeente, de woning hieraan moet voldoen.

Als er geen vergunningen zijn afgegeven, dus geen rechte verkregen niveau, dan moeten de appartementen minimaal voldoen aan de eisen qua bestaande bouw zoals omschreven in het bouwbesluit.

Verbouwen

Als er (vergunningsvrij) verbouwd wordt, dan moet het te verbouwen onderdeel minimaal voldoen aan de verbouweisen van het bouwbesluit.

Als u hier vragen over heeft kunt contact opnemen met de splitsingsinspecteur.

Onderhoud

Ook moeten de te splitsen appartementsrechten in een goede staat van onderhoud verkeren.

Gewoon onderhoud waarbij onderdelen geheel worden vernieuwd, is een vorm van verbouwen en moet daarom voldoen aan de voorschriften voor verbouw uit het bouwbesluit. Voor gewoon onderhoud is geen omgevingsvergunning nodig.

EISEN VOOR INSTALATIES

Elk te verwerven appartementsrecht moet een huisinstallatie voor gas-, elektra-, water- en riolering te hebben waarvan onbelemmerd gebruik van kan worden gemaakt.

Ook moet elke appartementsrecht houder zijn of haar installatie te kunnen afsluiten zonder dat hiervoor een andere appartementsrechthouder aangesproken behoeft te worden.

Elektrische installatie: moet voldoen aan de veiligheidsvoorschriften uit de NEN 1010

Gasinstallatie: moet voldoen aan de veiligheidsvoorschriften uit de NEN 8078

De aanvrager moet met kwaliteitsrapportages door een erkend installatie bureau, aantonen dat voldaan wordt aan de NEN normen.

Uw installateur kan voor u bepalen aan welke eisen van de NEN-norm getoetst moet worden