



Gemeente Leusden



Dakverbetering ‘Skidakwoning’

Handleiding voor het gebruik van de toolkit dakverbetering



september 2024
Gemeente Leusden



1.1 Waarom deze toolkit?

In de wijk Alandsbeek staan drie woningtypen, waaronder de zogeheten ‘skidakwoningen’. Dit woningtype heeft een kenmerkend lang schuin dak. Veel bewoners zijn al actief met het toekomstbestendig maken en verduurzamen van hun skidakwoning. Het dak van dit type woning blijkt uitdagend om verschillende redenen:

1. De dakbedekking van bitumen shingles is onderhoudsgevoelig en van beperkte levensduur
2. Door het aanbrengen van een pakket isolatiemateriaal aan de buitenzijde neemt het volume van het dak toe, waardoor een welstandstoets verplicht is en omgevingsvergunning nodig is
3. Het dak vernieuwen vraagt om keuzes, die elkaar onderling beïnvloeden;
4. Het vervangen van een dak is een forse investering
5. De richtlijn “Natuurvriendelijk isoleren” kan van toepassing zijn

Er is al veel uitgezocht om bewoners te helpen hun skidak toekomstbestendig te renoveren en te isoleren. Die informatie is verzameld in een toolkit. ‘Toolkit’ betekent letterlijk ‘gereedschapskist’. Alle onderdelen/tools, die een eigenaar van een skidagwoning nodig heeft om het dak te vervangen, zijn in deze toolkit bijeengebracht. Deze handleiding beschrijft welke onderdelen in de toolkit zijn opgenomen en hoe te gebruiken.

Bekijk de toolkit digitaal

De toolkit staat online via www.ikwilwatt.nl/alandsbeek/ of gebruik de QR-code.



Wat zit er in de toolkit?

1. **Handleiding voor het gebruik van de toolkit**
 - 1.1 Waarom deze toolkit
 - 1.2 Informatie over het project
 - 1.3 De twee ontwerpen: shingles en trapeziumplaten
 - 1.4 Natuurvriendelijk isoleren
 - 1.5 De tekeningenset gebruiken
2. **Video-opname en presentatie bijeenkomsten 11/4/'23 en 19/9/'24**
3. **De twee dakontwerpen met de bijbehorende bouwtekeningen**
4. **Hulp bij offerteaanvraag en checklist**
5. **Stappenplan aanvraag omgevingsvergunning**
6. **Vraag-antwoord document**

Gebruik van de documentatie

De activiteiten ten behoeve van deze documentatie zijn georganiseerd door de gemeente Leusden, het Leusdense energieloket IkWilWatt en het kennis- en leerprogramma DoeTank Publieke Ontzorging (www.doetankontzorging.nl) i.s.m. enkele bewoners en buurkracht Alandsbeek.

Hoewel er veel zorg is besteed aan de inhoud van de documentatie kunnen het kennis- en leerprogramma DoeTank Publieke Ontzorging, de gemeente Leusden noch de betrokken organisaties niet instaan voor de volledigheid, juistheid en voortdurende actualiteit ervan. Alle betrokkenen aanvaarden dan ook geen aansprakelijkheid voor enigerlei directe of indirecte schade, van welke aard ook, die voortvloeit uit of in enig opzicht verband houdt met de opgeleverde documentatie. De documentatie mag niet gebruikt worden voor doeleinden anders dan het informeren over renoveren en isoleren van het dak. Dit rapport kan en mag niet als basis dienen voor een taxatie van de woning omschreven in dit rapport of vergelijkbare woningen.

1.2 Informatie over het project

Het proces in de buurt

Als start van de buurtaanpak energietransitie organiseerden wijkvereniging Buurkracht Alandsbeek, het Leusdens energieloket IkWilWatt en de gemeente begin 2022 een succesvolle middag DAK-daten voor bewoners van skidakwoningen in Alandsbeek-Oost. Het bleek dat veel mensen tegen dezelfde problemen aanlopen bij het vervangen van het skidak. Een bewonersgroep is onder begeleiding van professionals gestart met het uitzoeken van de mogelijkheden hiervoor. Diverse soorten isolatiematerialen en dakbedekkingsmaterialen zijn in een ontwerpgroep onder de loep genomen, met hun materiaal-eigenschappen, toepasbaarheid, kosten en voor- en nadelen. In de zomer van 2022 zijn de twee meest kansrijke opties uitgewerkt. Deze zijn voorgelegd aan medewerkers van het Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit (ARK hierna: Welstand) van de gemeente Leusden en tijdens een wandeling door de wijk toegelicht. Maximaal twee soorten dakbedekking zijn toegestaan: een afwerking met bitumen shingles (in lijn met de oorspronkelijke bouw) en een dakbedekking van trapeziumplaten zoals al is gerealiseerd in de wijk. Op 11 april 2023 zijn beide opties tijdens een informatieve bijeenkomst gepresenteerd aan de wijkbewoners. Daarna zijn de opties uitgewerkt in bouwtekeningen en getoetst bij Welstand via een vergunningsaanvraag. Alle informatie is samengevat in de toolkit en 19 september 2024 gepresenteerd in een online bijeenkomst.

Omgevingsvergunning en Welstand

Of een bepaald dakontwerp uitgevoerd kan worden hangt af van de technische en financiële haalbaarheid en tevens is een gemeentelijke welstandstoets en aanvraag verplichte omgevingsvergunning nodig. Door het aanbrengen van een isolatiepakket aan de buitenzijde wijzigt het volume van de woning en daarmee het aanzicht. Uitvoering mag alleen plaatsvinden met een omgevingsvergunning en als Welstand het ontwerp heeft goedgekeurd. De doorlooptijd van een vergunningsaanvraag bedraagt maximaal 8 weken en kan eenmalig met nog eens 6 weken worden verlengd.

1.3 De twee ontwerpen: shingles en trapeziumplaten

Als bewoner bepaal je zelf welk ontwerp je voor je dak kiest. De shingles variant sluit aan bij de huidige situatie. De trapeziumvariant geeft de skidakwoning een meer moderne uitstraling. De keuze hangt af van de (technische) situatie en persoonlijke wensen. Bijvoorbeeld: investeringskosten, onderhoudskosten en levensduur, oriëntatie van het dak, of het dakbeschot aan vervanging toe is, er dakdoorvoeren zijn en of er sprake is van een dakopbouw. In de toolkit is de video van de bewonersavond met toelichting op de twee ontwerpen opgenomen, evenals de powerpointpresentatie. We adviseren [deze terug te kijken](#).



Shingles

(met PIR of Houtwol)



Trapezium

(met PIR)

?

Hoe zijn we tot deze twee varianten gekomen?

De keuze voor de twee varianten is zorgvuldig tot stand gekomen. Verschillende aspecten zijn daarin meegenomen, zoals:

- Uitstraling en welstandskaders
- Isolatiematerialen en -waarden
- Typen en levensduur dakbedekking
- Plaatsing zonnepanelen
- Investeringskosten
- Onderhoudskosten
- Relatie met opbouw
- Detaillering

1.4 Natuurvriendelijk isoleren

In de spouwmuur en onder de dakranden kunnen beschermde dieren leven, zoals vogels en vleermuizen. Ten gevolge van verduurzamingswerkzaamheden kunnen deze dieren worden verstoord en bedreigd. Op grond van de Wet natuurbescherming is dit verboden. Door met een bedrijf in zee te gaan, dat werkt volgens de richtlijn “Natuurvriendelijk isoleren” kunnen deze dieren wegvliegen en een andere behuizing (bijvoorbeeld een nestkast) vinden. Zo gaan verduurzaming en natuurbescherming hand in hand. Kies daarom voor een bedrijf dat werkt volgens de richtlijnen natuurvriendelijk isoleren.



Meer informatie over natuurvriendelijk isoleren en een lijst van bedrijven:

Via onderstaande website is meer informatie te vinden:

www.natuurvriendelijkisoleren.nl

1.5 De tekeningensets gebruiken

De tekeningensets als vertrekpunt

Wil je een nieuw dak en verandert daardoor het aanzicht, dan heb je bouwtekeningen nodig. De toolkit bevat informatie waarmee dit voorwerk al is gedaan. Voor beide varianten zijn die sets opgenomen in de toolkit. De tekeningen zijn ontwikkeld door een architect en daarna verder uitgewerkt door een bouwtechnisch tekenbureau.

Alle skidakbewoners kunnen de tekeningen kosteloos gebruiken als startpunt voor hun gedachtenvorming, het gesprek met een aannemer, het offertetraject en voor de vergunningsaanvraag/Welstandstoets. Al het benodigde uitzoekwerk is dus al gedaan; voor de bewoner wel zo gemakkelijk. Een formele omgevingsvergunning verleent de gemeente alleen op een concrete aanvraag van een woningeigenaar. **Let wel:** iedere individuele woningeigenaar moet bij de gemeente een omgevingsvergunning aanvragen voor de verbouwing.

Afstemming met een aannemer

Je kunt één of beide ontwerpen, inclusief de bijbehorende tekeningenset, gebruiken om het gesprek aan te gaan met één of meerdere aannemers. Als je al een voorkeur hebt voor een dakvervanging met shingles of voor de trapeziumplaten dan kun je voor die variant een offerte opvragen. Mogelijk stelt de aannemer wijzigingen voor op het standaardontwerp omwille van de uitvoerbaarheid. Realiseer je daarbij, dat hoe meer je afwijkt van de ‘standaard’, des te groter de kans dat je op weerstand stuit bij welstand.

Op maat maken voor jouw specifieke woonsituatie

De standaard tekeningensets zijn breed toepasbaar en in de basis geschikt als vertrekpunt voor ieder type skidakwoning. In de meeste gevallen zijn echter nog wel (kleine) wijzigingen en extra detailleringen nodig, waardoor er maatwerk bouwtekeningen ontstaan. Hiervoor schakel je als bewoner een architect of tekenbureau in. Sommige aannemers leveren zelf ook tekenwerk voor de vergunningsaanvraag. Hiervoor worden kosten in rekening gebracht. De kosten van deze aanpassingen zijn een stuk lager dan het laten maken van een nieuwe tekeningset.

Wanneer een omgevingsvergunning aanvragen

Je kunt een omgevingsvergunning aanvragen na ontvangst van een definitieve offerte en de bijpassende bouwtechnische tekeningen. Op dat moment staat het ontwerp vast. Je kunt gebruik maken van het 'Stappenplan vergunningaanvraag' in de toolkit. Meer informatie vind je op: <https://www.leusden.nl/bouwen-en-wonen/bouwen-en-verbouwen>. Is de omgevingsvergunning door de gemeente verleend, dan kan de uitvoering starten.



Legeskosten gemeente Leusden gehalveerd

Bij het aanvragen van een vergunning brengt de gemeente legeskosten in rekening bij de aanvrager. Goed nieuws is dat gemeente Leusden haar bewoners wil stimuleren om hun huis te verduurzamen en daarom de legeskosten van de vergunningaanvraag heeft gehalveerd. Meer informatie:

<https://www.leusden.nl/lokale-wet-en-regelgeving>

Hoe nu verder

Met de toolkit willen we bewoners zo goed mogelijk op weg helpen bij het vervangen van het skidak. Afgelopen jaar is er heel veel kennis verzameld uit de wijk. Wil je weten welke bewoners hun dak al hebben vervangen, welke aannemers actief zijn in de wijk of offertes inzien en vergelijken? Neem gerust contact op met het Buurteam Duurzaam Alandsbeek via info@duurzaamalandsbeek.nl. Meer info op hun website duurzaam.buurkrachtalandsbeek.nl/





Veel succes met het toekomstbestendig maken van je skidak!

Wil je aan de slag met het toekomstbestendig maken van je woning?

Met behulp van een stappenplan, vrijblijvend gesprek met één van de energiegidsen of het beantwoorden van je vraag helpt het Leusdens energieloket IkWilWatt je graag op weg naar een energiezuinige woning die klaar voor de toekomst is. [Kijk voor meer informatie op de website van IkWilWatt.](https://www.ikwilwatt.nl)

Bekijk de toolkit digitaal

De toolkit staat eveneens online via <https://www.ikwilwatt.nl/alandsbeek> of gebruik de QR-code.

