

Kwaliteitseisen: plaatsen van airco

Wanneer je overweegt een split-unit airco aan te schaffen zijn de onderstaande kwaliteitseisen en voorwaarden van toepassing. Wanneer je een split-unit airco plaatst heb je een omgevingsvergunning en toestemming nodig van Nijestee. In de bijlage vind je een stappenplan voor het traject van plaatsing.

Kwaliteitseisen

1. Het is alleen toegestaan om een split-unit airco te plaatsen en een luchtdoorvoer aan te brengen na voorafgaande schriftelijke toestemming en volgens de voorwaarden van Nijestee.
2. In een woongebouw waar een Vereniging van Eigenaars (VvE) actief is, hanteert Nijestee ook de regels van de VvE. Bij sprake van VvE vraagt Nijestee de beheerder om toestemming.
3. De bevestiging van een split-unit airco en de bouwkundige voorzieningen voor een luchtafvoer moeten:
 - goed zijn uitgevoerd;
 - met de juiste en stevige materialen aangebracht worden;
 - in technisch goede staat verkeren, volgens geldende eisen en richtlijnen (van onder andere de gemeente, het energiebedrijf en de brandweer);
 - geen gevaar voor jouw of omwonenden opleveren.
4. Een split-unit airco en het gebruik veroorzaakt geen hinder of overlast voor omwonenden. Hinder of overlast hebben vooral betrekking op geluid. Laat je daarom adviseren door een installateur wat de beste plek is voor plaatsing.
5. Als de werkzaamheden schade veroorzaken, zijn de kosten daarvan voor eigen rekening.
6. Voor een split-unit airco is een omgevingsvergunning nodig. Sinds 1 april 2021 worden er hiervoor tevens specifieke geluidseisen gesteld. Deze vergunning vraag je aan via **www.omgevingsloket.nl**. Meer informatie kun je verkrijgen bij de gemeente (zie ook het stappenplan).
7. Wil je een split-unit airco plaatsen? Informeer dan de bureu. Het gaat hier om bureu die mogelijk hinder kunnen ervaren van de airco. Dit is per woonsituatie verschillend. Denk hierbij aan bureu links, rechts, boven en onder jouw woning. Het gaat hier puur om informeren van jouw bureu. Zij hoeven geen akkoord te verlenen. Wanneer de bureu hier vragen over hebben, kunnen ze contact opnemen met Nijestee.

Kwaliteitseisen bouwkundige kwaliteit

1. Bevestig de buitenunit van een split-unit airco alleen met een goedgekeurde, bevestigingsconstructie.
2. Het is niet toegestaan om een buitenunit te monteren op een gestucte buitengevel (voorzetgevel).
3. Het is niet toegestaan om een buitenunit voor een appartement te monteren op het dak van het appartementengebouw.
4. De aanleg van een elektrische installatie voor een split-unit airco moet door een erkend installateur gebeuren met een keuringsrapport.
5. De afvoer van het condenswater van een split-unit airco wordt op het riool of op de hemelwaterafvoer aangesloten. Je kunt hiervoor advies vragen van jouw installateur.
6. Het geluidsniveau van een split-unit airco is niet meer dan 40dB, volgens nadere specificaties in de rekentool WPAC-geluid V2020_0 dat een eis is voor een omgevingsvergunning. Dit gaat om het geluidsniveau dat de burens bereikt, dus aan de perceelgrens. Bij een woongebouw gaat het om het geluidsniveau bij het dichtstbijzijnde te openen raam of deur van boven- en onderburen. De leverancier of installateur maakt een voor jouw situatie specifieke berekening van de rekentool, die je bij de aanvraag omgevingsvergunning toevoegt.

Onderhoud

1. Je bent zelf verantwoordelijk voor het onderhoud aan of vervanging van een split-unit airco en de luchtdoorvoeren. We raden aan de split-unit airco als huurdersbelang mee te verzekeren bij de inboedelverzekering.
2. Eventuele gevolgschade aan het eigendom van Nijestee of derden bij werkzaamheden aan het bouwwerk zijn voor eigen rekening.
3. Het kan zijn dat voor (onderhouds- of renovatie)werkzaamheden aan het eigendom van Nijestee het noodzakelijk is om een airco tijdelijk of permanent te verwijderen. Je gaat hiermee akkoord, de kosten voor verwijdering zijn voor jou.

Verhuurbaarheid

1. Je kunt de voorziening laten zitten, als Nijestee bij een verhuizing vaststelt dat de aanpassingen voor het plaatsen van een airco gedaan zijn volgens de voorwaarden, eventuele schriftelijke afspraken en ook in technisch goede staat verkeren. Is dit niet het geval? Dan moet je de situatie in goede staat (laten) brengen. Dat kan ook betekenen dat je de voorziening moet verwijderen.
2. Bij verhuizing ontvang je geen vergoeding voor de aanpassingen als je deze mag laten zitten.

Bijlage 1: stappenplan plaatsen airco

Wanneer je kiest voor het plaatsen van een split-unit airco met een buitenunit is het van belang dat je je goed laat adviseren door een erkend installateur van airco's. Let op dat naast dit stappenplan de kwaliteitseisen en voorwaarden van het plaatsen van een airco van toepassing zijn.

1. Je neemt contact op met een installateur om te kijken wat er voor jouw woning nodig is en wat de beste plaats is voor de split-unit airco en buitenunit.
2. Als de plaats is bepaald voor de split-unit airco en je neemt de airco, dan kun je de bouw/montage tekening van de installateur via **info@nijestee.nl** naar Nijestee toesturen ter akkoord.
3. Breng de directe burens op de hoogte van jouw plannen.
4. Indien Nijestee akkoord is met jouw plan, ontvang je binnen 10 werkdagen van ons een akkoordverklaring en gereedmeldingsformulier. Je kunt daarmee een omgevingsvergunning aanvragen. Dit is voor elke split-unit airco met buitenunit noodzakelijk. Je kunt vragen of de installateur dit voor je wil doen, maar je kunt dit ook zelf doen. Wil je dit zelf doen? Volg dan de stappen uit **Bijlage 2: Zelf aanvragen vergunning**.
5. Wanneer de aanvraag voor de vergunning is afgerond en toegekend, kun je starten met het plaatsen van de split-unit airco.
6. Neem na het plaatsen contact op met Nijestee om het traject af te ronden en de werkzaamheden gereed te melden. Naar aanleiding van de gereedmelding, wordt een afspraak met jou gepland om de aangebrachte voorziening te controleren.

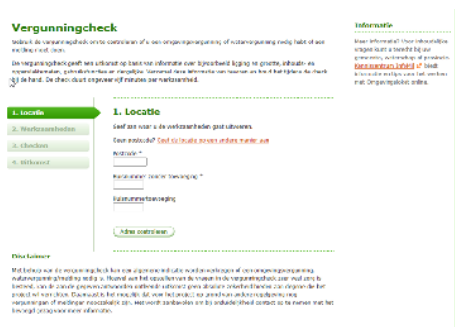
Bijlage 2: Zelf aanvragen vergunning

Om een omgevingsvergunning aan te vragen doorloop je de volgende stappen:

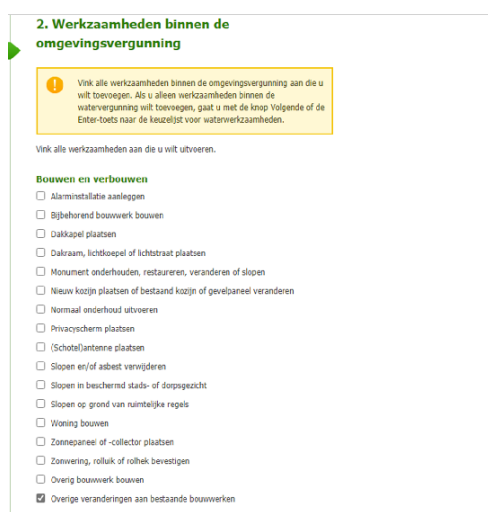
1. Ga naar: **www.omgevingsloket.nl**
2. Kies voor onderstaande optie op de website:



3. Vul de adresgegevens in van het adres waar de airco wordt geplaatst en kies voor adres controleren:



4. Kies voor 'Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken'. En klik daarna op volgende:



5. Op deze pagina hoef je niks aan te vinken. Er is geen sprake van de watervergunning. Je klikt op het volgende:

Vergunningcheck

Wilt de oppervlakte van de bouwvergunning aan de oppervlakte van de watervergunning gelijk houden of niet?

De oppervlakte van de bouwvergunning moet gelijk zijn aan of groter zijn dan de oppervlakte van de watervergunning. Het is niet toegestaan de oppervlakte van de watervergunning te laten dalen. Het is toegestaan de oppervlakte van de watervergunning te laten dalen, indien de oppervlakte van de bouwvergunning gelijk aan of groter is dan de oppervlakte van de watervergunning.

[Wilt de oppervlakte van de bouwvergunning aan de oppervlakte van de watervergunning gelijk houden of niet?](#)

1. Invoeren

2. Werkzaamheden binnen de watervergunning

3. Checken

4. Afsluiten

2. Werkzaamheden binnen de watervergunning

Wilt de oppervlakte van de bouwvergunning aan de oppervlakte van de watervergunning gelijk houden, dan moet de oppervlakte van de watervergunning gelijk aan of groter zijn dan de oppervlakte van de bouwvergunning.

Wilt de oppervlakte van de bouwvergunning aan de oppervlakte van de watervergunning gelijk houden?

Ja

Nee

Wilt de oppervlakte van de bouwvergunning aan de oppervlakte van de watervergunning gelijk houden?

Ja

Nee

6. Klik op CHECK:

Vergunningcheck

Wilt de oppervlakte van de bouwvergunning aan de oppervlakte van de watervergunning gelijk houden of niet?

De oppervlakte van de bouwvergunning moet gelijk zijn aan of groter zijn dan de oppervlakte van de watervergunning. Het is niet toegestaan de oppervlakte van de watervergunning te laten dalen. Het is toegestaan de oppervlakte van de watervergunning te laten dalen, indien de oppervlakte van de bouwvergunning gelijk aan of groter is dan de oppervlakte van de watervergunning.

[Wilt de oppervlakte van de bouwvergunning aan de oppervlakte van de watervergunning gelijk houden of niet?](#)

1. Invoeren

2. Werkzaamheden binnen de watervergunning

3. Checken

4. Afsluiten

3. Checken

Wilt de oppervlakte van de bouwvergunning aan de oppervlakte van de watervergunning gelijk houden, dan moet de oppervlakte van de watervergunning gelijk aan of groter zijn dan de oppervlakte van de bouwvergunning.

Wilt de oppervlakte van de bouwvergunning aan de oppervlakte van de watervergunning gelijk houden?

Ja

Nee

Wilt de oppervlakte van de bouwvergunning aan de oppervlakte van de watervergunning gelijk houden?

Ja

Nee

7. Er is bij een buitenunit geen sprake van toename van de oppervlakte, maar wel van het volume van het bouwwerk. (Check of er sprake is van een monument. De meeste gevallen zal nee zijn.) Klik op het volgende:

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

Heeft de oppervlakte van het bouwwerk toe?

Ja

Nee

Heeft het volume van het bouwwerk toe?

Ja

Nee

Zaart het een werkzaamheden in, aan, of af bij een monument?

Ja

Nee

Kan het te koop of bij aankoop van de verhuurder?

Ja

Nee

U hebt de check gedaan voor Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken. De uitkomst hiervan is:

Deuren - Ongoing veranderingen

8. Uit de ingevoerde gegevens blijkt dat er een omgevingsvergunning nodig is.

The screenshot shows a two-column layout. The left column is titled '3. Checken' and contains a blue information box with a question mark icon and a green checkmark indicating that the user has checked for other changes to existing construction work. Below this is a 'Volgende' button. The right column is titled '4. Uitkomst' and shows a progress bar with four steps: 1. Locatie, 2. Werkzaamheden, 3. Checken, and 4. Uitkomst. Below the progress bar, it indicates the location is 'Uitkomst' and that other changes to existing construction work are present. A 'Volgende' button is also visible at the bottom right.

9. Rechts onderin het scherm is de knop aanwezig met: Aanvraag/melding. Klik daar op om de vergunning aanvraag in gang te zetten.

The dialog box is titled 'Manier van aanvragen' and contains the question 'Hoe wilt u de aanvraag/melding doen?'. There are two radio button options: 'Via deze site' and 'Op papier'. At the bottom of the dialog, there are two buttons: 'Annuleren' and 'Inloggen'.

10. Maak een keuze of je via papier de aanvraag in wilt dienen of online. Wanneer je dat via de website doet dan maak je gebruik van jouw DigiD-inloggegevens. Je kunt in de online omgeving de aanvraag doorzetten.