

# Notitie inzake plaatsing airco

VvE Ravelijn te Utrecht  
Algemene ledenvergadering 7 oktober 2020

## Voorstel plaatsing airco's op dak

### Inleiding

In april 2020 hebben meerdere eigenaren van een appartement op de bovenste verdieping aan de Vaalserbergzijde geïnformeerd naar de mogelijkheden van het plaatsen van een airco.

Aanleiding hiervoor waren de hoge temperatuur in deze appartementen die direct onder het dak van de Vaalserberg gelegen zijn.

In het huishoudelijk reglement is in artikel 3.4.8 over airco installaties het volgende opgenomen:

#### 3.4.8 Airconditioning

In principe is het plaatsen van een airco niet toegestaan, vanwege bouwkundige redenen. Maisonnettes zijn hiervan uitgezonderd, indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- het bestuur heeft vooraf toestemming gegeven;
- de plaatsing dient te gebeuren door een door het bestuur goedgekeurde leverancier met gebruik van specifieke beugels;
- de airco voldoet aan – bij het bestuur op te vragen – geluidsnormen;
- de installatie wordt nimmer op het dak gemonteerd, maar alleen aan de buitenmuur aan de balkonzijde.

Het bestuur heeft het verzoek van deze bewoners in behandeling genomen, en hierbij de volgende constatering gedaan:

- plaatsing van een airco aan de buitengevel is niet mogelijk aan de terraszijde, omdat deze geheel bestaat uit een pui met groot glasoppervlak;
- plaatsing van een airco aan de buitengevel is niet mogelijk aan de galerijzijde, omdat deze dan direct in het zicht komt;
- plaatsing van een airco op het dak is uitsluitend mogelijk in lijn met de bestaande schoorstenen, met het oog op eventuele planvorming voor zonnepanelen in de toekomst.

### Voorstel aanpassing artikel 3.4.8.

Het voorstel is om artikel 3.4.8 aan te passen conform onderstaande tekst:

Niet elke woning is geschikt voor het plaatsen van airconditioning, vanwege bouwtechnische redenen. Voor eigenaren die een airco zouden willen plaatsen geldt het volgende:

- het verzoek wordt voorgelegd aan het bestuur, die elke aanvraag beoordeelt;
- het bestuur heeft vooraf toestemming gegeven voor aanschaf en de locatie van plaatsing;
- de plaatsing dient te gebeuren door een door het bestuur goedgekeurde leverancier;
- de airco voldoet aan – bij het bestuur op te vragen – geluidsnormen.
- het bestuur geeft bindend advies.

Indien het bestuur de aanvraag positief beoordeeld, dient de eigenaar schriftelijk akkoord te gaan met de gestelde voorwaarden.

### Stemming

U wordt gevraagd in te stemmen met de wijziging van artikel 3.4.8 van het huishoudelijk reglement.

# Vereniging van Eigenaren Ravelijn

## Aanvraagformulier airco unit dak Vaalserberg zijde

Nieuwegein, @ 2020

Geachte @,

Hierbij bevestigen wij uw verzoek om toestemming voor het laten plaatsen van een airco unit op het dak van uw appartement Wageningseberg @, gelegen aan de Vaalserbergzijde.

Namens het bestuur van de VvE kunnen wij u deze toestemming verlenen onder de navolgende voorwaarden:

- Als aanvrager verklaart u zich te zullen inspannen voor het, zoveel als redelijkerwijs mogelijk, beperken van overlast als gevolg van het aanbrengen van de wijzigingen..
- U vrijwaart de VvE Ravelijn voor aanspraken van derden, hoe ook genaamd, die verband houden met het aanbrengen van de wijzigingen c.q. de aangebrachte wijzigingen voor de airco installatie.
- U bent verplicht de VvE toegang te verlenen tot het appartement ter controle van de wijzigingen, zowel tijdens als na de betreffende werkzaamheden.
- Verkoop van de woning kan alleen geschieden nadat de nieuwe eigenaar schriftelijk akkoord gaat met de voorwaarden in dit document.

Tevens stelt de VvE Ravelijn de volgende aanvullende voorwaarden aan het plaatsen van een airco-unit. Deze voorwaarden zijn gebaseerd op normaal gebruik:

1. Bij klachten van bewoners dienen door en voor rekening van de opdrachtgever aanvullende maatregelen uitgevoerd te worden op eerste aanzegging door het bestuur van de vereniging.
2. Bij onderhoudswerkzaamheden die aan het gebouw uitgevoerd worden, dient opdrachtgever ervoor zorg te dragen dat zo nodig de aangebrachte installatie verplaatst of verwijderd wordt, zonder dat de onderhoudswerkzaamheden vertraagd of belemmerd worden.
3. Eventuele gevolgschade bij het aanbrengen of voorkomend uit de geplaatste airco-unit is voor rekening van de opdrachtgever.
4. Aangebrachte leidingen en kabels dienen op deskundige wijze uit het zicht te worden aangebracht, zonder dat het gebouw hierdoor wordt aangetast.
5. De uitvoering dient door een door de VvE Ravelijn goedgekeurde, erkend installateur gerealiseerd te worden.
6. Onder andere dient bij de uitvoering extra aandacht besteed te worden aan:
  - dakdoorvoeren in lijn met de bestaande schoorstenen aanbrengen;
  - geen leidingen aan de buitengevel aanbrengen;
  - de airco-unit dient op het dak in lijn met de bestaande schoorstenen geplaatst te worden en niet aan de gevel.
7. Alle benodigde vergunningen en meldingen dienen plaats te vinden.
8. Na plaatsing van de airco-unit zal een controle plaatsvinden door de VvE Ravelijn of aan alle voorwaarden is voldaan.
10. De airco-unit mag geen gevaar opleveren voor de bewoners. Het bestuur kan indien nodig maatregelen treffen.

11. Overlast van geluid door de airco-unit dient zo spoedig mogelijk verholpen te worden.  
Het bestuur kan maatregelen treffen indien de overlast niet verholpen wordt.
12. Indien naar oordeel van het bestuur van de VvE de opdrachtgever in gebreke blijft, behoudt het bestuur zich het recht voor om, na schriftelijke melding tot passende maatregelen over te gaan en de kosten van deze maatregelen aan de opdrachtgever in rekening te brengen.

Met ondertekening van dit formulier gaat u akkoord met de hierboven genoemde voorwaarden.  
De goedkeuring is formeel verleend wanneer dit formulier tevens namens de VvE is ondertekend.

Voor akkoord,

Voor akkoord namens VvE/beheerder,

Handtekening: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_

Naam: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Adres: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_