



ZAV: Plaatsen van een airco

September 2023

Nog niet alle woningen zijn goed geïsoleerd. Als het heel warm is, kunt u het beste zonwering gebruiken om uw hele huis zo koel mogelijk te houden. Airco's zijn niet duurzaam, verbruiken veel stroom, maar kunnen toch soms een fijne aanvulling zijn op zonwering. Wilt u graag een airco in uw woning plaatsen? Dan gelden de volgende spelregels:

Type airco's

Meestal worden de volgende drie systemen geïnstalleerd:

- A. Vaste airco met buitenkast (ook wel: split-airco unit)
- B. Vaste airco zonder buitenkast (ook wel: mono unit)
- C. Mobiele airco met een flexibele slang naar buiten, vaak via een raam.

Toestemming Casade en gemeente

Voor systeem A en B is toestemming van Casade nodig. Voor systeem C niet.

Let op: Naast toestemming van Casade, heeft u soms ook toestemming of een vergunning van de gemeente nodig voor het installeren van een airco. Vraag dit dus aan bij uw gemeente.

Aanvragen toestemming airco

1. Toestemming aanvragen voor het plaatsen van een airco kan via www.casade.nl/zelfklussen. De huurder geeft ons daarbij de volgende informatie:
 - a. Offerte voor het plaatsen van airco met daarop het:
 - ✓ merk van de installatie
 - ✓ typenummer
 - ✓ bij systeem C: productblad waaruit blijkt dat de buitenkast niet meer dan 40 decibel aan geluid maakt
 - b. De plek waar de mono-unit of split-airco komt, de manier waarop deze geplaatst wordt en welke materialen daarvoor gebruikt worden;
 - c. Het bedrijf dat de installatie plaatst en de gaten in de muur boort;
 - d. Een bewijs van de installateur dat de elektrische groep waarop de airco wordt aangesloten, krachtig genoeg is voor die aansluiting.

Algemene spelregels

2. Bij eengezinswoningen, etagewoningen of appartementen die gebouwd en verhuurd zijn na 1 januari 2018, geven we geen toestemming voor een vaste airco (systeem A en B).
3. Bij eengezinswoningen die gebouwd en verhuurd zijn vóór 1 januari 2018, geven we toestemming voor een vaste airco. Deze moet dan wel aan de voorwaarden in deze bijlage voldoen én er mag door Casade nog geen woningverbetering zijn uitgevoerd of duurzame onderdelen daarvan.
4. Bij etagewoningen of appartementen die gebouwd en verhuurd zijn vóór 1 januari 2018, geven we alleen toestemming voor een mono unit airco (systeem B).
5. Bij eengezinswoningen moet de buitenkast achter de woning staan. Dus uit het zicht, op de grond en binnen de perceelsgrens.
6. De airco mag niet méér geluid maken dan 40 decibel, te meten op de perceelsgrens.
7. De airco moet geïnstalleerd worden door een erkend installatiebedrijf.

8. Een erkend bedrijf laat u de eventuele gaten in de muren boren.
9. De kleur van de airco (systeem A) en een eventuele kast eromheen, mag niet opvallend zijn en de oppervlakte mag niet spiegelend zijn om hinder van weerkaatsing van de zon te voorkomen.

Bouwkundig en veiligheid

10. Het plaatsen van een airco moet u schriftelijk bij ons aanvragen. Vraag daarna bij de gemeente of u een (lichte) omgevingsvergunning nodig heeft. U kunt dit ook nakijken op de site www.omgevingsloket.nl. Als de airco niet zonder vergunning geplaatst mag worden, vraag dan bij de gemeente een omgevingsvergunning aan. U dient uw plan in bij de gemeente op een standaardformulier. Vraag de gemeente u dit formulier toe te sturen of haal het formulier van www.vrom.nl/woningwet.
11. Houd rekening met het zogeheten burennrecht. Dit vindt u in het Burgerlijk Wetboek. Hierin staan de wettelijke rechten en plichten omschreven als u er met uw burenn niet uitkomt. Wij vragen u om uw burenn van tevoren te informeren over uw plannen.
12. Een airco mag niet uit de buitenmuur of het balkonhek van een appartement steken.
13. Het is niet toegestaan om airco's op daken van flats, woningen of bergingen te plaatsen. Het risico op schade aan dakpannen of andere dakbedekking is namelijk te groot.
14. Gaten in de muur: € 250,00 betalen
Moeten er gaten in de muur van een woning geboord worden voor het installeren van een airco? Dan gelden de volgende regels:
 - Gaten boren mag alleen in stenen muren. Dus niet in beplating, kozijnen, glas, houten geveldelen of andere materialen. Gaten in stenen muren zijn meestal herstelbaar tegen redelijke kosten. Gaten in andere materialen niet.
 - De gaten moeten door een erkend bedrijf door de muur (binnen- en buitenspouwblad) geboord worden en aan de buitenkant door een passend rooster worden afgedekt.
 - Maakt de huurder gaten in de gevel? Dan betaalt hij ons bij het opzeggen van de huur een vergoeding van € 250,00. Daarmee maken wij het gat of de gaten weer dicht.
 - Als een volgende bewoner de airco overneemt, neemt die persoon ook de betaling van de vergoeding over. Dat bedrag betaalt hij als hij de woning verlaat
15. De airco moet op zo'n manier zijn bevestigd dat er geen gevaar voor omwonenden kan ontstaan, bijvoorbeeld bij storm.

Onderhoud

16. Het plaatsen en onderhouden van de airco betaalt u zelf. Als Casade onderhoud aan de woning moet uitvoeren en de airco moet voor deze werkzaamheden verwijderd worden, dan moet u dit zelf (laten) doen en betalen. Datzelfde geldt ook voor het terugplaatsen. Casade vergoedt de kosten die u hiervoor moet maken niet.
17. Om te voorkomen dat de airco niet méér geluid gaat maken, moet u de airco onderhouden volgens de regels van de fabrikant. Bij eventuele klachten over geluid moet u aantonen dat de toename van het geluid niet ligt aan verkeerd onderhoud.

Toekomstige plannen woningverbetering/onderhoud

18. Als we een aanvraag om toestemming voor het plaatsen van een airco beoordelen, kijken we ook naar de toekomstplannen van de woning. Als we die woning binnen een paar jaar duurzamer maken (woningverbetering uitvoeren), melden we dat aan de huurder. Er mogen daarna namelijk geen gaten meer in de muur zitten. In dat geval heeft de huurder de keuze. Plaatst hij toch een airco? Dan accepteert hij het risico dat die airco weg moet als we de woning duurzamer maken.
19. **Let op!**
 - Het gebruik van een airco kan een negatieve invloed hebben op de werking van een ventilatiesysteem met warmteterugwin (WTW).

- Voorkom trilling door de buitenkast op de goede manier met rubber trildempers te plaatsen en de deze dempers regelmatig te vervangen.

Spelregels vanaf 2023

20. Deze spelregels gelden vanaf 2023. Als een huurder eerder toestemming heeft gekregen voor het plaatsen van een airco, beoordeelt Casade op het moment dat hij gaat verhuizen aan de hand van deze spelregels of de airco mag blijven zitten en overgedragen mag worden aan een nieuwe huurder, of dat de installatie weg moet.