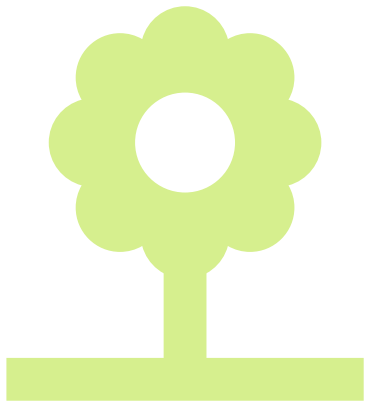


heem  
wonen



Tuinonderhoud en  
achterpaden

waar je thuis bent....



# Verzorgde tuin, kleine moeite

U bent als bewoner verantwoordelijk voor het tuinonderhoud. Dit is wettelijk zo bepaald. In het 'besluit kleine herstellingen' staat namelijk dat onderhoud aan tuinen, erven, opritten en erfscheidingen zodanig dient te gebeuren dat het een verzorgde indruk maakt. Ook in de huurovereenkomst kunt u dit terug lezen. Omdat slecht onderhouden tuinen en rommel op de achterpaden vaak zorgen voor ergernis in de buurt hebben we een aantal regels opgesteld. En waar we in deze folder spreken over tuin bedoelen we ook het erf, de oprit en de erfafscheiding.

## Tuininrichting

U mag de tuin in principe inrichten zoals u wilt. Met gras, beplanting, sierbestrating of een combinatie hiervan.

Bij het inrichten van uw tuin is het belangrijk dat de bomen en planten geen hinder opleveren voor anderen. Als een boom overlast veroorzaakt, bijvoorbeeld door overhangende takken of doorschietende wortels, kunnen uw burens u vragen de boom binnen een bepaalde termijn te snoeien. Geeft u hieraan geen gehoor dan mogen zij dit zelf doen. In extreme gevallen kunnen zij u zelfs vragen om de boom weg te halen. Of een boom kan blijven staan, hangt af van de overlast die de boom veroorzaakt en de kans op schade. Houd er dus rekening mee dat bomen uw burens geen licht, lucht of uitzicht ontnemen én dat de burens geen last hebben van vallende bladeren of overstekende takken. Daarom mag u binnen 2

meter van de erfafscheiding géén bomen plaatsen, voor hagen is deze grens 50 centimeter. Planten en struiken mogen in dit gedeelte niet hoger zijn dan de hoogte van de erfafscheiding. In de rest van uw tuin mag u bomen, planten en struiken plaatsen waar u maar wilt, als u ze maar onderhoudt.

### Verhuizen

Gaat u verhuizen? Dan beoordelen wij of de beplanting in uw tuin de verhuurbaarheid aantast. Is dat het geval, dan moet u de beplanting verwijderen. Het kan dus zijn dat u een door u geplante boom bij verhuizing moet verwijderen. Als de boom de verhuurbaarheid niet aantast, moet de nieuwe huurder de boom en het onderhoud ervan overnemen. Kunt u aantonen dat de boom er al stond bij aanvang van de huurovereenkomst en tast deze nu -ondanks zorgvuldig onderhoud- de verhuurbaarheid aan? Dan verwijdert HEEMwonen de boom.

# Tuinonderhoud

## Tips voor een goed onderhoud van uw tuin:

- maai regelmatig het gras
- verwijder onkruid in de tuin en tussen tegels van oprit, toegangspad en terras (gebruik worteldoek onder siergrind om onkruid te voorkomen)
- vervang gebroken tegels en straatstenen
- snoei heggen, hagen en opschietende bomen
- vervang of verwijder dode beplanting
- vervang kapotte planken of segmenten van erfafscheidingen
- zet erfafscheidingen recht
- onderhoud bomen (snoeien, bladeren opruimen en overhangende takken wegzagen)
- voorkom de groei van klimop tegen gevels (dit beschadigt de voegen).

## Wat absoluut niet is toegestaan bij HEEMwonen:

- extreem onkruid tussen de bestrating en/of in de tuin
- zwerfvuil in de tuin
- opslag van goederen (auto's, caravans, boten of andere spullen) in de voor- en/of achtertuin
- opslag van afval van welke aard dan ook (anders dan in de vuilcontainer)
- verontreiniging van de oprit (bijvoorbeeld door motorolie)
- slecht onderhouden (of slechte kwaliteit) schuttingen en erfafscheidingen
- parkeren van de auto in de voortuin (tenzij u hierover afspraken heeft gemaakt met HEEMwonen)



## Erfafscheiding

Wilt u zelf een erfafscheiding aanleggen, bijvoorbeeld een hekwerk of een heg? Doe dit dan in goed overleg met uw buren én gebruik kwalitatief goed materiaal.

Houd rekening met de volgende wettelijke bepalingen over de hoogte van de afscheiding en de plek waar deze mag komen:

- aan de achterkant van de woning en tussen twee buren mag de afscheiding maximaal 2 meter hoog zijn
- aan de voorkant van de woning en tussen twee buren mag de afscheiding maximaal 1 meter hoog zijn
- bij een hoekwoning mag de afscheiding aan de zijkant van het huis én aan de voor- en achterkant tot aan de gevellijn maximaal 1 meter hoog zijn
- een erfafscheiding moet altijd minimaal 1 meter van de openbare weg of openbaar groen staan
- snoeien van een haag moet in overleg gebeuren en er mag geen onnodige schade aan bomen en struiken worden toegebracht.

Voor een stenen erfafscheiding heeft u voorafgaande toestemming nodig van HEEMwonen. Meer hierover leest u in de folder *klussen en verbeteren* en de kluswijzer *Tuinafscheiding*.

## Achterpaden

Een achterpad deelt u meestal met uw burens, daardoor is het niet altijd duidelijk wie wat moet doen. Wij hanteren de volgende vuistregel: HEEMwonen is verantwoordelijk voor de technische staat van de achterpaden. Wij zorgen er dus voor dat het pad recht ligt en heel is. U als bewoner zorgt ervoor dat het pad netjes en begaanbaar is. U bent dus zelf verantwoordelijk voor het weghalen van onkruid en zwerfvuil.

## Aandacht voor leefbaarheid

Onze wijkbeheerders en wijkconsulenten zijn veel aanwezig in de wijk. Regelmatig kijken ze naar de verzorging van de tuinen en of balkons. Ook delen zij dan gele, groene en rode kaarten uit. We lichten ze kort toe.

- Een groene kaart betekent: "Mooie, verzorgde tuin en/of een keurig balkon"  
Dit is een compliment voor uw tuin en/of balkon. Dat mag natuurlijk ook wel eens gezegd worden. U heeft een mooie, goed onderhouden tuin en/of balkon. Onze complimenten. U verdient terecht de groene kaart.
- Een gele kaart betekent: "Leuke tuin of balkon, maar tijd voor wat onderhoud"  
Op zich is er niks mis met uw tuin en/of balkon. Er is alleen wat onderhoud of een goede opknapbeurt nodig. Voor u de gele kaart, met het verzoek uw tuin en/of

balkon aan te pakken. Daar knapt de hele buurt van op!

- Een rode kaart betekent: "Helaas..... ondanks onze eerdere verzoeken is uw tuin en/of balkon nog steeds niet opgeruimd"

## Slecht onderhoud

Bij een langdurig slecht onderhouden tuin of achterpad ondernemen wij de volgende stappen:

- HEEMwonen biedt hulp aan om uw tuin en/of achterpad weer op orde te krijgen. De kosten hiervan zijn voor rekening van u als bewoner.
- Als u niet ingaat op onze hulp, gaan wij ervan uit dat u de tuin en/of het achterpad zelf (voor een bepaalde datum) op orde brengt. Hierover ontvangt u een brief.
- Onderneemt u dan nog geen actie? Dan sturen wij u een herinnering met hierin een nieuwe datum waarop het onderhoud klaar moet zijn.
- Geeft u geen gehoor aan onze herhaalde verzoeken? Dan schakelen wij een advocaat in die u voor de laatste keer dringend verzoekt om de tuin en/of het achterpad te onderhouden.
- Geeft u ook hieraan geen gehoor? Dan leggen wij de zaak voor aan de kantonrechter.  
De kosten hiervan komen voor rekening van u als bewoner.

---

### Contactgegevens HEEMwonen

Bezoekadres: Markt 52, Kerkrade ☎ (045) 645 4444

Postadres: Postbus 135, 6460 AC Kerkrade

✉ info@heemwonen.nl 🌐 www.heemwonen.nl

juni 2018