



HEEM WONEN



TUINONDERHOUD EN ACHTERPADEN

VERZORGDDE TUIN, KLEINE MOEITE

Het onderhoud van de tuin hoort bij het dagelijkse onderhoud en is de verantwoordelijkheid van de bewoner. Dit staat in het 'besluit kleine herstellingen', dat onderdeel is van het huurrecht. Daarin staat dat tuinen, erven, opritten en erfscheidingen zo onderhouden moeten worden dat ze er netjes en verzorgd uitzien. Dit is ook terug te vinden in de huurovereenkomst. Bij enkele complexen doet HEEMwonen het onderhoud aan de struiken/hagen. Wanneer dit zo is dan staat dit ook vermeld in de huurovereenkomst.

Slecht onderhouden tuinen en rommel op de achterpaden zorgen vaak voor overlast en irritatie in de buurt. Daarom hebben we een aantal regels opgesteld. Wanneer we in deze folder het woord tuin gebruiken, bedoelen we daarmee ook het erf, de oprit en de erfscheiding.

TUININRICHTING

Je mag de tuin in principe inrichten zoals je wilt. Je kunt kiezen voor gras, planten, sierbestrating of een combinatie hiervan.

Bij het inrichten van je tuin is het belangrijk dat bomen en planten geen overlast geven aan anderen. Als een boom overlast veroorzaakt, bijvoorbeeld door overhangende takken of doorgroeiende wortels, kunnen je buren je vragen om de boom binnen een bepaalde tijd te snoeien. Doe je dit niet, dan mogen zij dit zelf doen. In ernstige gevallen kunnen zij je zelfs vragen om de boom te verwijderen.

Of een boom mag blijven staan, hangt af van de overlast en de kans op schade. Houd er daarom rekening mee dat bomen geen licht, lucht of uitzicht van je buren wegnemen. Ook mogen je buren geen last hebben van vallende bladeren of overhangende takken. Daarom mag je binnen 2 meter van de erfafscheiding geen bomen plaatsen. Voor hagen geldt een afstand van 50 centimeter. Planten en struiken mogen in dit deel niet hoger zijn dan de erfafscheiding. In de rest van je tuin mag je bomen, planten en struiken plaatsen waar je wilt, zolang je ze goed onderhoudt.



VERHUIZEN

Ga je verhuizen? Dan kijken wij of de beplanting in je tuin het verhuren van de woning moeilijker maakt. Is dat zo, dan moet je de beplanting verwijderen. Het kan dus zijn dat je een boom die je zelf hebt geplant, moet weghalen bij verhuizing.

Als de boom het verhuren van de woning niet belemmert, moet de nieuwe huurder de boom en het onderhoud overnemen. Kun je aantonen dat de boom er al stond bij het begin van de huurovereenkomst en maakt de boom het verhuren nu moeilijk, ondanks goed onderhoud? Dan verwijdert HEEMwonen de boom.

TUINONDERHOUD

Tips voor een goed onderhoud van jouw tuin:

- Maai regelmatig het gras;
- Verwijder onkruid in de tuin en tussen tegels van opritten, toegangspaden en terrassen
- (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 erfscheidingen;
- Zet erfscheidingen recht;
- Onderhoud bomen: snoeien, bladeren opruimen en overhangende takken wegzagen;
- Voorkom de groei van klimop tegen gevels (dit beschadigt de voegen).

WAT WE ABSOLUUT NIET WILLEN EN DUS NIET TOESTAAN BIJ HEEMWONEN IS:

- 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 je hierover afspraken hebt gemaakt met HEEMwonen).

HAGEN EN ACHTERPADEN

ERFAFSCHIEDING

Wil je zelf een erf- of perceelafscheiding aanleggen, bijvoorbeeld een hekwerk of een heg? Doe dit dan in goed overleg met jouw burens én maak gebruik van kwalitatief goed materiaal. Houd daarnaast 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 burens mag de afscheiding maximaal 2 meter hoog zijn;
- Aan de voorkant van de woning en tussen twee burens 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 de haag moet in overleg gebeuren en er mag geen onnodige schade aan bomen en struiken worden toegebracht.

Let op:

Bij een aantal (nieuwbouw) complexen zijn hekwerken geplaatst door HEEMwonen. Dit is bij renovatieprojecten en nieuwbouw. Deze hekwerken zijn eigendom van Heemwonen. Hekwerken moeten blijven staan en mogen niet verwijderd worden. Klein onderhoud aan het hekwerk, tuinpoort is dan voor de huurder zelf.

ACHTERPADEN

Een achterpad deelt je meestal met jouw 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. Jij als bewoner zorgt ervoor dat het pad netjes en begaanbaar is. Jij bent dus zelf verantwoordelijk voor het weghalen van onkruid en zwerfvuil.

SLECHT ONDERHOUD

Bij een langdurig slecht onderhouden tuin of achterpad bieden wij allereerst onze hulp aan om de tuin en/of het achterpad weer op orde te krijgen. Wel komen de kosten hiervan voor rekening van de huurder. Ga je niet in op onze hulp, dan gaan wij ervan uit dat je de tuin en/of het achterpad zelf (voor een bepaalde datum) op orde brengt. Hiervan ontvang je een brief. Onderneem je dan nog geen actie? Dan sturen wij je een herinnering met hierin een nieuwe datum waarop het klaar moet zijn. Geef je geen gehoor aan onze herhaalde verzoeken? Dan schakelen wij een advocaat in die je voor de laatste keer dringend verzoekt om de tuin en/of het achterpad te onderhouden. Geef je ook hieraan geen gehoor? Dan leggen wij de zaak voor aan de kantonrechter. De kosten hiervan komen geheel voor rekening van de bewoner.





HEEMWONEN