

TUINONDERHOUD

Een goed onderhouden tuin: daar zorgen we samen voor

Een zonnig terras, een gazon of vol met bloeiende bloemen: van een tuin geniet iedereen op zijn of haar eigen manier. Voorwaarde voor een prettige tuin is dat deze praktisch is ingericht en goed onderhouden. Als huurder en verhuurder zijn we hier samen verantwoordelijk voor. Hoe kunt u zelf het beste het onderhoud aanpakken? En voor welke taken kunt u terecht bij Wonen Limburg? U leest het in deze folder.

ZORGELOOS BUITEN ZITTEN

Iedereen moet kunnen genieten van zijn of haar tuin. Het mag geen bron van overlast zijn voor uw burens, bijvoorbeeld door overhangende takken of woekerend onkruid. Daarom zijn hierover regels in de wet vastgelegd. Ook Wonen Limburg heeft een aantal regels opgesteld, zodat alle huurders zorgeloos buiten kunnen zitten.

OPLEVERING DOOR ONS

U huurt een huis van Wonen Limburg met een tuin. Bij het begin van de huurovereenkomst leveren wij deze in goede staat op.

Dat wil zeggen:

- Er is een tegel terras aanwezig. Als uw tuin een schuur en achterpad heeft, zijn deze via een tegelpad bereikbaar.
- Als er nog geen erfafscheiding aanwezig is, bent u als huurder zelf verantwoordelijk voor het plaatsen ervan. Wonen Limburg biedt de mogelijkheid om tegen een kleine huurverhoging een goede schutting te plaatsen (zie 'Schutting via Wonen Limburg').
- De beplanting ziet er verzorgd uit en de bomen zijn in goede conditie.

UW VERANTWOORDELIJKHEID

Na de oplevering bent u zelf verantwoordelijk voor het tuinonderhoud. Anderen mogen absoluut geen last hebben van het gebruik van de tuin. Dat vinden wij zo belangrijk, dat dit in het uiterste geval mogelijk zelfs juridische consequenties kan hebben. Hier controleren wij dus streng op.

Dat betekent:

- dat u geen goederen (zoals afgedankte meubels) of afval in de tuin mag opslaan;
- dat u de tuin niet mag gebruiken als werkplaats;
- dat u zorgt voor het onderhoud van de tuin.

Hieronder vertellen we wat dit precies inhoudt.

TERRAS EN TEGELPAD

U onderhoudt het door ons aangelegde terras en tegelpad, onder andere door het onkruid regelmatig te verwijderen. Het terras en tegelpad mag u op eigen kosten binnen de erfgrans vergroten.

BEPLANTING

- Gras in en rondom uw tuin: periodiekmaaien;
- Onkruid: regelmatig verwijderen;
- Bomen: een boom mag u niet binnen twee meter van de erfgrans of gevel planten.

Voor struiken is dat 50 centimeter, tenzij u iets anders heeft afgesproken met uw burens. U zorgt ervoor dat de bomen en planten geen overlast veroorzaken. Als ze dicht bij de gevel staan, kunnen ze bijvoorbeeld de fundering of riolering beschadigen. Neem ook contact op met uw gemeente, want de regels hiervoor kunnen verschillen.

BOMEN PLANTEN

Wilt u een boom in uw tuin planten? Kies dan een soort die niet hoger wordt dan u zelf goed kunt onderhouden. Informeer dus naar de uiteindelijke hoogte en breedte van de boom. Het is belangrijk om op de gezondheid van uw boom te letten. Zieke bomen kunnen omvallen en voor gevaarlijke situaties zorgen. Let daarom op dood hout in de boom en zwamvorming op de stam. Ook als een boom niet volledig in blad staat, kan dit wijzen op een ziekte. Let op: bij het opzeggen van de huur neemt Wonen Limburg bomen die u geplant heeft alleen over als ze gezond zijn en geen overlast veroorzaken.

BOMEN KAPPEN

Wilt u uw boom kappen vanwege ernstige overlast of een slechte conditie? Het kan zijn dat u hiervoor een zogenaamde omgevingsvergunning nodig heeft. Of dit in uw gemeente van toepassing is, kunt u checken op de website omgevingsloket.nl of navragen bij uw gemeente.

ERFASCHIEDING: SAMEN VERANTWOORDELIJK

Met een schutting, muur of heg kunt u uw tuin scheiden van die van uw burens. Deze erfafscheiding staat op de erfgrans tussen de twee tuinen. De maximale hoogte van de afscheiding is twee meter aan de achterkant en zijkant van de woning.

U en uw burens zijn beiden verantwoordelijk voor het onderhoud en schoonhouden van de erfafscheiding. Dit betekent ook dat u het onkruid verwijdert aan de buitenzijde van de erfafscheiding. Als een van de twee de erfafscheiding wil veranderen of verwijderen, kan dat alleen in overleg met de ander. De kosten van de nieuwe afscheiding zijn voor rekening van beide partijen.

Erfafscheiding aan de voorkant en aan de straatzijde

In de voortuin mag u géén schutting plaatsen, behalve als u in een hoekwoning woont. Let wel op dat een schutting aan de voorkant en aan de straatzijde niet hoger mag zijn dan 1 meter. Dat is een wettelijke bepaling. Woont u in een hoekwoning met een zijtuin aan de straatzijde en wilt u in deze zijtuin een hogere schutting dan 1 meter? Dat moet u hiervoor bij uw gemeente een vergunning aanvragen. De kosten van deze aanvraag zijn voor uw rekening. Er is geen vergunning nodig voor het planten van een heg of een rij coniferen als erfafscheiding in de voor- of zijtuin, ook al is die hoger dan 1 meter. Toch adviseren we u om hierover contact met de gemeente te leggen.

SCHUTTING VIA WONEN LIMBURG

Het is ook mogelijk om via Wonen Limburg een schutting aan te schaffen. Wij bieden u een onderhoudsvriendelijke, goede schutting van maximaal 2.00 meter hoog die wij vakkundig voor u op de (kadastrale) perceelsgrens plaatsen. De kosten van de schutting verrekenen we in uw huur, via een klein bedrag per maand. Wilt u meer weten? Neem dan contact op met Wonen Limburg.

Als de erfafscheiding door ons is geplaatst, hoort deze bij het huis dat u huurt. Dat betekent dat Wonen Limburg eigenaar is van de schutting en het onderhoud voor onze rekening is. U mag de schutting niet aanpassen of schilderen.

HULP NODIG?

Tuinieren is lichamelijk werk dat regelmatig terugkomt. Kunt u het onderhoud niet (meer) zelf doen? Leg dit gerust voor aan ons WoonAdviesTeam, telefoonnummer **088 - 385 0800**. Zij kunnen meedenken over de mogelijkheden.

U KUNT BIJ ONS TERECHT

Heeft u vragen over het onderhoud van uw tuin of interesse in een schutting via Wonen Limburg? Neem dan telefonisch contact op met ons WoonAdviesTeam, telefoonnummer **088 - 385 0800** of kijk op onze website: **wonenlimburg.nl**. U kunt ons ook bezoeken bij één van onze buurtwinkels.

GROENE INSPIRATIE TIPS

- Zoekt u een geschikte boom voor in uw tuin? Deze soorten worden niet groter dan zes meter: magnolia, meelbes, sierkers, sierappel, Japanse esdoorn, bolacacia en het krentenboompje.
- Klimplanten langs de gevel: een mooi gezicht, maar ze kunnen muren of kozijnen flink beschadigen. U kunt beter kiezen voor klimmers die begeleiding nodig hebben, zoals winterjasmijn, blauwe regen, clematis, klimrozen en hop.
- Overweegt u een heg? Hagen, zoals liguster, conifeer, beuk of veld- esdoorn, zijn voor dieren beter en bieden een groener uitzicht.

REGEL JE ZAKEN VIA

www.wonenlimburg.nl/login

DISCLAIMER

Hoewel er de grootst mogelijke zorg besteed is aan de inhoud van deze folder, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. Wonen Limburg is niet aansprakelijk voor de gevolgen die voortkomen uit eventuele onjuist- en/of onvolledigheden.