



Tuininrichting en tuinonderhoud

U huurt een woning met tuin van Kennemer Wonen. Een tuin brengt veel plezier, maar het gebruik brengt ook verplichtingen met zich mee. Wij vinden het belangrijk dat de tuinen van onze woningen er netjes en verzorgd (blijven) uitzien.

Daarom hebben wij voor alle huurders een aantal regels opgesteld voor het onderhouden en inrichten van de tuin. Ook zijn er regels voor de omheiningen en de bomen, als deze aanwezig zijn of als u deze wilt neerzetten. Zo kan iedereen zich thuis voelen in een prettige wijk.



Wat verstaan wij onder tuinonderhoud?

Gebruik uw tuin ook echt als tuin

De tuin bij uw woning is bedoeld om te gebruiken als sier- of moestuin. U mag er dus bijvoorbeeld niet uw auto, motor, caravan of aanhanger parkeren of gedurende lange tijd bouwmaterialen, huisraad, afval en andere goederen neerzetten, die niet in een tuin thuis horen. Het is ook geen uitlaatplaats voor huisdieren, zoals honden. En u mag geen hinder veroorzaken voor uw burens door bijvoorbeeld het verspreiden van geluid, trillingen, stank, rook of gassen.

Zo zorgt u voor goed onderhoud

Een tuin geeft het meeste plezier als u deze regelmatig en goed onderhoudt. Dat betekent dat u in ieder geval het gras regelmatig maait, het onkruid verwijdert tussen het groen en tussen de tegels van het pad naar de voordeur, de achterdeur en het terras. Met onkruid worden hinderlijke of schadelijke planten bedoeld of planten die de tuin een slordig uiterlijk geven. Gebruik daarvoor zo min mogelijk gif. Voor het bestrijden van onkruid zijn er bij het tuincentrum biologisch afbreekbare middelen te koop. Daarnaast zorgt u ervoor dat kapotte tegels worden vervangen, dat de heggen, hagen, struiken en bomen regelmatig worden gesnoeid en dat u dode beplanting weghaalt. Deze onderhoudsplicht geldt ook voor heggen, hagen, struiken en bomen die niet door u geplant zijn maar die al in de tuin aanwezig zijn bij aanvang van het huurcontract.

Ook het pad achter uw woning heeft onderhoud nodig. Kennemer Wonen zorgt voor de bestrating van het gemeenschappelijke pad achter uw woning. U bent samen met de andere bewoners uit uw blok verantwoordelijk voor het overige onderhoud van het pad. Dat betekent dat u regelmatig het onkruid verwijdert tussen de tegels van het pad en in het stukje tussen het pad en uw tuin of erfafscheiding. Het verwijderen van overhangende takken uit uw tuin hoort hier bij. En controleer regelmatig (minimaal een keer per jaar) uw schutting of omheining. Hang scheef hangende delen recht en vervang kapotte planken en onderdelen. Is de schutting geverfd of gebeitst? Kijk dan elk jaar of een nieuwe laag nodig is en verf of beits regelmatig. Als de erfafscheiding uit een heg of haag bestaat, moet u deze regelmatig (laten) snoeien, zodat de achter- en zijpaden goed begaanbaar blijven.

Uw tuin bij een nieuwbouwwoning

Bent u de eerste huurder van de woning? Dan bent u verplicht tot de aanleg van de tuin of erf (met uitzondering van de toegangspaden en een erfafscheiding) en het egaliseren van de tuin met een laag zwarte tuinaarde.

Klimplanten en bamboe

Voor het onderhoud aan uw woning is het belangrijk dat de gevel, de kozijnen en het dak goed bereikbaar blijven. Klimplanten aanbrengen tegen uw woning, tegen schuren, bergingen of garages is dus niet toegestaan. Bamboe is een snel

groeïende, woekerende plant die moeilijk te verwijderen is en hinder kan geven aan aangrenzende tuinen. Daarom is bamboe alleen als kuipplant toegestaan.

Een boom planten mag alleen met toestemming

Het planten van een boom is een zelf aangebrachte voorziening (wijziging) aan het gehuurde. Daarom moet u daarvoor eerst schriftelijk toestemming vragen aan Kennemer Wonen. Heeft u toestemming voor het planten van een boom, dan plant u deze op zo'n manier dat Kennemer Wonen, zonder extra kosten, de woning goed kan onderhouden. In verband met mogelijke schade moeten bomen op minstens drie meter van de gevel van de woning, berging of schuur staan. En ze moeten minimaal twee meter van de erfgrans worden geplant (te rekenen vanaf het midden van de voet van de boom). Bomen mogen niet hoger worden dan vijf meter in de achtertuin en drie meter in de voortuin.





Buren & erfafscheiding

Struiken en heesters zijn toegestaan

Voor het planten van struiken, heesters of andere hoog opschietende beplanting hoeft u geen toestemming te vragen aan Kennemer Wonen. Onder een heester of struik verstaan we een verhoutende plant die in of dichtbij de grond vertakt. De meeste soorten komen met een aantal takken uit de grond en worden niet hoger dan drie tot vier meter. Houdt bij de plaatsbepaling rekening met het feit dat Kennemer Wonen zonder extra kosten de woning goed moet kunnen onderhouden. Bovendien mag deze beplanting niet binnen 50 centimeter van de erfgrans worden geplant. De toegestane maximale hoogte is dezelfde als die bij bomen (vijf meter in de achtertuin en drie meter in de voortuin). Let op: als u een heester of conifeer als erfafscheiding plant, geldt dezelfde maximale hoogte als bij erfafscheidingen (maximaal twee meter hoog aan de achterzijde of tussen twee achtertuinen en aan de voorzijde één meter).

Snoeien en onderhoud aan bomen en struiken

Als u een boom of hoge beplanting neerzet in uw tuin, bent u verantwoordelijk voor het onderhoud, het beheersbaar houden en het verwijderen daarvan. Beheersbaar houden houdt in, dat u de bomen en struiken zelf moet kunnen snoeien. Als u de door u geplante bomen of hoge beplanting niet zelf kunt snoeien, dan vraagt u de hulp van een deskundige. De kosten voor dit onderhoud zijn voor uw rekening.

Beheersbaar houden houdt ook in dat een boom of struik geen overlast voor omwonenden of derden mag veroorzaken of schade aan de woning, schuur, grondkabels of leidingwerk mag toebrengen. Bijvoorbeeld als de boom of beplanting zonlicht wegneemt of als de verhuurbaarheid van de woning of naastliggende woningen in gedrang komt. Als er sprake is van overlast en/of schade, dan moet u de door de u geplante boom of hoge beplanting op uw kosten laten verwijderen. U bent als huurder tevens aansprakelijk voor schade die wordt veroorzaakt door bomen of hoge beplanting als struiken, heesters, coniferen.

Bestrating in uw tuin

U mag uw tuin naar eigen wens bestraten. Zorg wel voor goede voorzieningen om het regenwater binnen de eigen tuin af te voeren. Voor een goede waterafvoer beperkt u de tegels in de tuin tot maximaal twee derde deel van de oppervlakte. Het resterende deel houdt u groen. Zorg voor degelijke bestrating bij de voor- en achtergevel van de woning, naar de schuur of berging, bestaande uit een vlak looppad van minimaal 3 tegels (afmeting 30 x 30 cm) breed van de voordeur naar de openbare weg en vanaf de achterdeur naar steeg of brandgang.

Partytent en speeltoestellen

Een partytent mag u alleen in uw achtertuin neerzetten. De partytent mag geen verlengstuk worden van uw huiskamer. Zet er dus geen televisie of radio in en houdt rekening met uw buren. Dit zelfde geldt voor speel-

toestellen, zoals een trampoline of klimrek. Die plaatst u in uw achtertuin en niet in uw voortuin.

Schuren en tuinhuisjes

Vraag Kennemer Wonen om toestemming als u schuren of tuinhuisjes wilt plaatsen of bouwen. U kunt hiervoor het aanvraagformulier woningverandering gebruiken dat hoort bij de folder "Zelf uw woning veranderen".

Overleg met uw burens over de erfafscheiding

Een erfafscheiding is bijvoorbeeld een heg, schutting, hek of muur en is handig als u geen inkijk wilt of vrij in uw tuin wilt zitten. Een schutting hoort stevig, veilig en goed geplaatst te zijn. Overleg altijd eerst met uw burens als u een erfafscheiding tussen uw tuinen wilt plaatsen. Een heg, schutting, hek of muur aan de áchterzijde of tussen twee achtertuinen mag maximaal twee meter hoog zijn. Vóór het huis, is de maximale toegestane hoogte één meter. Een schutting naast het huis mag afhankelijk van de situatie één of twee meter hoog zijn. Vraag dit na bij uw gemeente.

U mag in overleg met uw burens een afscheiding op de erfgrans plaatsen. Als een erfafscheiding tussen uw tuin en die van de burens precies de erfgrans volgt, is deze scheiding gezamenlijk eigendom van u en uw burens. Dit betekent dat u allebei verantwoordelijk bent voor aanlegkosten, onderhoud, schoonhouden en vernieuwen van de erfafscheiding. Heggen mag u aan



Een niet goed onderhouden tuin?

uw kant snoeien zoals u wilt. Wij raden u wel aan om dit vooraf met uw buren te overleggen. U heeft geen toestemming nodig van uw buren om uw kant van een muur of schutting te schilderen of er beugels voor plantenbakken aan te bevestigen. Als de erfafscheiding van uw tuin grenst aan grond van de gemeente, dan bent u alleen verantwoordelijk. Een erfafscheiding die op de erfgrans tussen twee percelen geplaatst is, mag u nooit zonder toestemming van uw buren verwijderen, omdat deze gemeenschappelijk eigendom is. Dat betekent dat de afscheiding moet blijven staan als u (of de buren) verhuist.

U mag ook een schutting plaatsen als u geen overeenstemming heeft met de buren (en zij bijvoorbeeld niet mee willen betalen). U moet deze dan op uw eigen perceel plaatsen. Voor heesters en heggen geldt dat u deze in dat geval op 50 centimeter afstand van de erfgrans met uw buren plaatst, tenzij de gemeentelijke verordening een kleinere afstand toestaat.



Wat gebeurt er als u uw tuin niet goed onderhoudt of inricht?

Van een verwaarloosde tuin kan onder meer sprake zijn in de volgende gevallen:

- Er staat onkruid waardoor de tuin een verwilderde aanblik geeft.
- De tuin wordt gebruikt als opslagplaats voor afgedankt meubilair, witgoed, puinafval, tuinafval of vuilnis.
- Het gras wordt niet gemaaid.
- Toegangspaden zijn niet begaanbaar.
- Klimop overwoekert de gevel en/of het schilderwerk.
- De tuin bestaat enkel uit pollen gras en/of onkruid.
- Bijgebouwen zijn sterk verwaarloosd en in slechte staat.
- Beplanting dreigt schade te veroorzaken aan het gehuurde.
- Erfafscheidingen worden niet gesnoeid (hagen), staan scheef (hekken, schuttingen) of staan er verwaarloosd bij.
- Bomen die doorgroeien en niet worden gesnoeid.
- Struiken, heesters, coniferen of andere hoog opschietende beplanting die doorgroeien en niet worden gesnoeid.
- De tuin wordt gebruikt voor opslag van goederen of parkeren van auto of caravan.

Wanneer u uw tuin verwaarloost of zich niet aan de regels houdt, dan zullen wij u hierop aanspreken. U krijgt de mogelijkheid om binnen een redelijke termijn het onderhoud alsnog uit te voeren,

uw tuininrichting te veranderen volgens onze regels of om de spullen op te ruimen. Hiervan krijgt u ook een schriftelijke bevestiging. Heeft u dit na de gestelde termijn nog niet gedaan? Dan kunnen wij een boete opleggen zoals bedoeld in art. 15 van de Algemene Huurvoorwaarden en juridische stappen ondernemen.

Heeft u vragen?

Kennemer Wonen baseert haar regels op het Burgerlijk Wetboek. Heeft u vragen? Bel ons dan gerust. Wij zijn bereikbaar van maandag t/m vrijdag van 08.30 - 17.00 uur via telefoonnummer (072) 8 222 888. Ook kunt u een e-mail sturen naar info@kennemerwonen.nl.

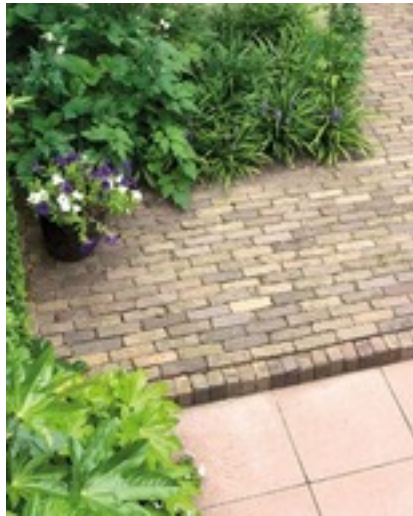




Voorbeelden van juiste tuininrichting en goed tuinonderhoud



Een visitekaartje van de woning en de buurt



Tegels onkruid vrij



Een nette schutting als erfafscheiding

Bamboe in pot is toegestaan



Boom in de voortuin
Niet hoger dan 3 meter
Minimaal 3 meter vanaf de gevel
Minimaal 2 meter vanaf de erfgrans



Coniferen als erfafscheiding
Maximaal 2 meter hoog



Aanvraagformulier voor het planten van bomen

Ondergetekende

Naam (hoofdhurder) _____
Adres _____
Postcode _____
Woonplaats _____
Tefoonnummer _____
E-mailadres _____

vraagt toestemming voor het planten van één of meerdere bomen in de voor- en of achtertuin. Het betreft de volgende boom/bomen:

	Nederlandse naam boom	Latijnse naam boom	Maximale te bereiken hoogte	Voor-achtertuin
1	_____	_____	_____	_____
2	_____	_____	_____	_____
3	_____	_____	_____	_____

Ik heb bij de keuze voor deze bomen rekening gehouden met de voorwaarden en regels van Kennemer Wonen die opgenomen zijn in de folder "Tuinrichting en tuinonderhoud".

Datum aanvraag:

Handtekening aanvrager:

Vergeet u niet om een overzichtstekening bij te voegen van de plaats in de voor- en/ of achtertuin waar u de boom of bomen wilt planten. Dit ter verduidelijking van uw aanvraag!

U kunt dit aanvraagformulier uitprinten en sturen naar:

Kennemer Wonen, Postbus 284, 1850 AG Heiloo
Of mailen naar info@kennemerwonen.nl

Schuine Hondsboschelaan 45
1851 HN Heiloo
Postbus 284
1850 AG Heiloo
(072) 8 222 888

Geopend: maandag t/m vrijdag
van 08.30 uur - 17.00 uur
info@kennemerwonen.nl
www.kennemerwonen.nl
KvK 37030589

KENNEMER
WONEN