

Tuinonderhoud

Voor een verzorgde en prettige
buitenruimte



Wij hopen dat u veel plezier beleeft aan uw tuin. Als huurder bent u verplicht uw tuin te onderhouden. Dat staat ook in de wet. Een goed onderhouden tuin geeft sfeer en een prettige woonomgeving. Dit is belangrijk voor uzelf en voor uw burens. In deze folder leest u welke tuinwerkzaamheden Dudok Wonen van u verwacht.

De belangrijkste tuinwerkzaamheden zijn:

- Het onderhoud aan tuinen, erven, opritten en erf-afscheidingsen, zodanig dat deze een verzorgde indruk maken.
- Bij nieuwbouw: de aanleg van de tuin of het erf (met uitzondering van de aanleg van opritten en toegangspaden) en het aanbrengen van een eenvoudige erfafscheiding.
- Het egaliseren van de tuin en het opbrengen van teelaarde.
- Het regelmatig maaien van het gras.
- Het regelmatig verwijderen van onkruid in de tuin en tussen tegels van opritten, toegangspaden en terrassen.
- Het vervangen van gebroken tegels en straatstenen.
- Het regelmatig snoeien van heggen, hagen en opschietende bomen.
- Het vervangen van beplanting die is doodgegaan.
- Het vervangen van kapotte planken of delen van houten erfafscheidingsen, het rechtzetten en recht houden van houten erfafscheidingsen.
- Als de erfafscheidingsen zijn geveerd of gebeitst: erfafscheidingsen regelmatig verven of beitsen.



Bomen in de tuin

Er zijn ook wettelijke regels met betrekking tot het plaatsen van bomen in de tuin. Als een boom hoger wordt dan de erfafscheiding, moet deze op minimaal twee meter afstand van de erfafscheiding geplaatst worden. Voor heesters geldt een afstand van 50 cm. Dit betekent overigens niet dat bomen of heesters die dicht bij de erf grens staan of hoger zijn, onmiddellijk verwijderd moeten worden. Het kan zijn dat deze er al zo lang staat dat hij mag blijven staan.

Als u last heeft van overhangende takken in uw tuin, kunt u het volgende doen:

1. Vraag in eerste instantie aan uw burens of ze de takken willen snoeien. In principe moeten uw burens zelf ervoor zorgen dat takken niet overhangen of dat een haag gesnoeid wordt. Uw burens hebben het recht om

toegang tot uw tuin te krijgen, als ze alleen via uw tuin de takken kunnen snoeien.

2. Als u na het gesprek met uw burens merkt dat ze niet gaan snoeien, kunt u ze een kort briefje sturen waarin u het nogmaals vraagt. Geef daarbij een termijn aan waarbinnen u wenst dat er gesnoeid wordt, bijvoorbeeld zes weken. U kunt in uw briefje aangeven dat u anders zelf de takken gaat weghalen.
3. Als er niet wordt gereageerd op uw schriftelijke vraag om te snoeien, mag u dit zelf doen. Alles wat u afknijpt boven uw grond, is uw eigendom.

Doorschietende wortels van een boom van uw burens mag u verwijderen, zonder eerst aan de burens te vragen of ze dat zelf willen doen. Vruchten van een boom van de burens die in uw tuin vallen, mag u houden. U mag niet de vruchten zelf van de boom plukken.

Tips voor het planten van een boom of haag

Het planten van bomen en hagen mag, maar kan wel gevolgen hebben. Hieronder gelden de volgende regels:

- Schade aan de woning door begroeiing in de tuin is voor risico en rekening van de huurder.
- Als een boom overlast of schade kan veroorzaken, kunnen wij de eigenaar vragen deze te snoeien of te verwijderen.
- Bij een verhuizing kijken we of we de woning kunnen verhuren met de boom. Is dat niet zo? Dan moet de boom worden verwijderd voordat u de woning verlaat.

Erfafscheiding

Als een schutting, heg, muur of andere afscheiding tussen uw tuin en die van de buren precies op de erfgrens staat, is deze gezamenlijk eigendom van u en uw buren. Dat betekent dat u allebei (in overleg) verantwoordelijk bent voor het onderhoud, het schoonhouden en eventueel vernieuwen van de erfafscheiding. Samen met de buren betaalt u de gemaakte kosten. Het maakt daarbij niet uit wie deze erfafscheiding oorspronkelijk heeft neergezet. Staat de erfafscheiding niet op de erfgrens maar volledig aan één kant van de grens? Dan is de huurder van de grond waar de erfafscheiding op staat daar volledig verantwoordelijk voor.



Voor een erfafscheiding gelden de volgende regels:

- Een schutting, muur of hek naast en achter een huis mag maximaal 2 meter hoog zijn. Vóór het huis is de maximale hoogte 1 meter.
- U mag geen opening of raam maken in de muur of schutting. Volgens de wet mogen er geen ramen, balkons of muuropeningen binnen 2 meter van de erfgrens zijn die uitkijken op de grond van uw buren.
- Zonder toestemming van uw buren mag u met uw kant van de gemeenschappelijke erfafscheiding doen wat u wil, zo lang u geen schade toebrengt aan de erfafscheiding. U mag uw kant van een muur of schutting bijvoorbeeld schilderen (let op dat er geen verf aan de kant van de buren komt) en/of beugels voor plantenbakken eraan bevestigen. Als een heg precies op de erfgrens staat, dan mag u de heg aan uw kant snoeien. U moet wel op zo'n manier snoeien dat de heg er geen schade van ondervindt.

Wat mag er niet in de tuin:

- Klimop tegen gevels
- Woekerend onkruid
- Zwerfvuil
- Opslaan van goederen
- Opslaan van vuilnis, anders dan in de vuilcontainer
- Ondeugdelijke/slecht onderhouden schuttingen en erfafscheidingen
- Parkeren in de tuin
- Werkplaats of bedrijfsmatige activiteiten



Achterpad

Ook het achterpad hoort bij het gehuurde. U bent verantwoordelijk voor het opruimen van zwerfvuil, het weghalen van onkruid en het vegen van bladeren.

Plaatsen tuinhuisje

Dit mag, maar u moet wel voldoen aan de regels van de Gemeente. Ook heeft u toestemming nodig van Dudok Wonen. U kunt hiervoor een e-mail sturen naar info@dudokwonen.nl of een aanvraag indienen via [Mijn Dudok Wonen](#).

De natuur begint in uw eigen tuin

Weet u dat u een belangrijke bijdrage kunt leveren aan een groene, leefbare omgeving door uw tuin te vergroenen? Een groene tuin is niet alleen fijn voor uzelf, maar óók voor de planten en dieren die steeds minder leefruimte krijgen door versterking. Een groene tuin helpt ook het veranderende klimaat. Steeds vaker hebben we te maken met extreme weersomstandigheden zoals lange periodes van droogte of enorme plensbuien. Als u uw tegels in de



tuin vervangt door groen, wordt het regenwater beter opgenomen door de natuur, verminderen we de hitte in uw omgeving omdat stenen langer hitte vasthouden en groen juist zorgt voor verkoeling. Bovendien voorkomt dat riolen overstromen. Ook als je een regenton plaatst om het regenwater van je dak op te vangen.

Tips om je tuin te vergroenen

Woon je in Gooise Meren? Kijk op

samensnellderduurzaamgooisemeren.nl

Woon je in Hilversum? Kijk op hilversum100.nl

Dit zijn netwerken van duurzame doeners die u graag helpen met het vergroenen van uw tuin of balkon. Informeer ook naar gemeentelijke subsidies en hulpmogelijkheden om samen met uw burens uw straat of buurt te vergroenen. Zoals een boomspiegel, een geveltuin of een gezamenlijke groenstrook onderhouden met je straat.

