

Bomen, struiken en heggen

U mag bomen en struiken planten in uw tuin, maar u bent zelf verantwoordelijk voor het onderhoud.

- Bomen en struiken die hinder opleveren voor omwonenden of gevaar opleveren voor de omgeving (bijvoorbeeld beschadigingen aan gebouwen) moeten worden verwijderd.
- Kleine planten en bomen kunnen in de loop der jaren vaak erg groot worden. Houdt u daarom bij het planten alvast rekening met de toekomst. Kies daarom bij voorbaat een boom die ook na jaren nog past bij de grootte van uw tuin. Laat u goed informeren door een tuinder.
- Snoei bomen en planten regelmatig zodat uw burens geen last krijgen van overhangende takken en zodat de plant of boom niet te groot wordt. Voorkom dat de boom te hoog en/of te breed wordt. Sité houdt als richtlijn aan dat een boom maximaal 4 meter hoog mag zijn. De afstand tot de erfgrans moet minimaal 2 meter zijn.
- Voor heggen en hagen geldt een maximale hoogte van 1,80 meter. In de voortuin is de toegestane hoogte maximaal 1 meter.
- Voorkom schade door agressieve wortels. Bomen als de acacia, populier, linde en grove den staan er om bekend dat ze met hun wortels de verharding kunnen opdrukken. Plant deze soorten dus alleen op meer dan 4 meter afstand van paden, terras, ongefundeerde muurtjes en schuurtjes.
- Als u gaat verhuizen zijn er twee mogelijkheden: Of u moet de boom verwijderen, bijvoorbeeld omdat de boom te groot is, of de nieuwe huurder neemt de boom (en ook het onderhoud!) over. Wil de nieuwe huurder de boom niet overnemen, dan moet u de boom alsnog zelf verwijderen. Hoe groter de boom, hoe hoger de kosten zijn voor het verwijderen.
- Neemt u een boom over van de vorige huurder, zorg er dan voor dat u de boom goed onderhoudt en snoeit, zodat de boom niet te groot wordt, anders loopt u het risico dat u de boom moet verwijderen als u in de toekomst gaat verhuizen.

Schuttingen

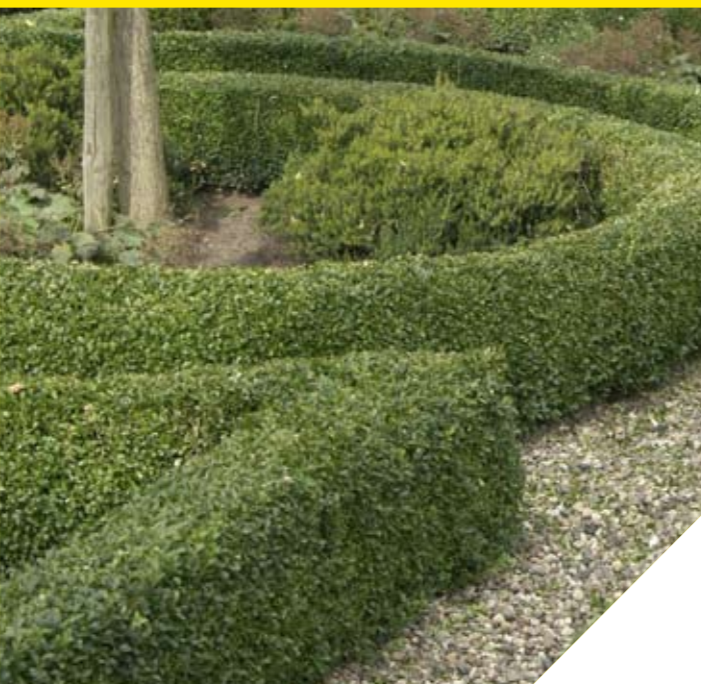
- Aan de voorzijde van de tuin mogen erfafscheidingen maximaal 1 meter hoog zijn, aan de achterzijde maximaal 2 meter hoog.
- Als uw erfafscheidingen zijn geverfd of gebeitst, dan moet u deze regelmatig verven of beitsen.
- U zorgt ervoor dat uw (houten) erfafscheidingen recht staan.
- U vervangt kapotte planken of segmenten van houten erfafscheidingen.

Klimplanten

Laat geen klimplanten langs de gevels groeien. De planten hechten zich vast in het voegwerk, waardoor dit ernstig beschadigt.

Bielzen

U mag houten bielzen in de tuin plaatsen. Houdt u er echter rekening mee dat deze bij verhuizing verwijderd moeten worden. Houten bielzen zijn geïmpregneerd met diverse chemicaliën om verrotting tegen te gaan. Door de hogere concentratie van deze chemicaliën worden bielzen beschouwd als chemisch afval.



Uw leven, uw thuis

Sité Tuinwijzer

Wat u moet weten over het onderhoud van uw tuin

U huurt een woning van Sité met een tuin. Als huurder houdt u uw tuin natuurlijk netjes bij. Want een goed onderhouden tuin is niet alleen prettig voor uzelf, maar ook voor de buurt. In deze Tuinwijzer leest u wat wel en niet is toegestaan in uw tuin. Ook leest u wat wij van u verwachten als het gaat om het onderhoud van uw tuin.

Sité Woondiensten

Bezoekadres

Hofstraat 47 Doetinchem

Telefoonnummer

(0314) 37 20 00

Internet

www.site-woondiensten.nl

Correspondentieadres

Postbus 172

7000 AD Doetinchem

E-mail

site@site-woondiensten.nl

Uitgave

Mei 2010

Uw huis, uw tuin

Uw huis, uw tuin

Tuinwijzer

Wat mag u van Sité verwachten als u een huurwoning met een tuin krijgt aangeboden? Wat verwachten wij van u als u een woning met een tuin van ons huurt? Hoe moet u uw tuin achterlaten als u gaat verhuizen? Welke stappen ondernemen wij als u uw tuin verwaarloost? U leest het allemaal in deze folder.

U krijgt een huurwoning aangeboden

Als u een huurwoning van Sité krijgt aangeboden, dan mag u de woning samen met een van onze medewerkers gaan bekijken. U kunt dan zelf beslissen of u de woning neemt of niet. Als de woning een tuin heeft, dan zorgen wij ervoor dat deze er netjes bij ligt als u de woning betrekt. Met de vorige bewoner maken wij namelijk afspraken over de manier waarop hij de tuin moet achterlaten. Bent u nog niet helemaal tevreden, dan kunt u nadere afspraken maken met onze medewerker.

U huurt een woning van Sité

Een tuin is boeiend, vol afwisseling en geen dag hetzelfde. Geen wonder dat veel mensen dagelijks met volle teugen van hun tuin genieten. Maar een tuin zonder onderhoud bestaat niet, want een tuin leeft en is nooit af. Als u een woning van ons huurt, dan zult u uw tuin dus altijd moeten bijhouden. Ook als geen tuinliefhebber bent.

Wat moet u als huurder zelf doen om uw tuin goed te onderhouden?

- U zorgt ervoor dat uw tuin, erf, oprit en erfafscheidingen een verzorgde indruk maken.
- U maait regelmatig het gras van uw gazon.
- U verwijdert regelmatig het onkruid, ook tussen de tegels van uw oprit, toegangspad of terras.
- U snoeit regelmatig uw heggen, hagen en opschietende bomen.
- U vervangt of verwijdert dode beplanting.
- U zorgt ervoor dat uw erfafscheiding in goede staat is (bijvoorbeeld de schutting).
- U verwijdert zwerfvuil en dierenpoep.

Als u uw tuin verwaarloost...

Sité krijgt regelmatig klachten over huurders die hun tuin niet goed onderhouden. Ook komt het voor dat medewerkers van Sité zelf constateren dat een tuin wordt verwaarloosd. In dat geval ondernemen wij de volgende stappen.

- 1 Huurders die hun tuin verwaarlozen, spreken wij daar op aan of sturen wij een brief. Zij krijgen dan drie weken de tijd om het achterstallig tuinonderhoud aan te pakken.
- 2 Reageert de huurder niet, dan wordt het dossier overgedragen aan een deurwaarder.
- 3 Reageert de huurder ook niet op de aanmaning van de deurwaarder, dan volgt een dagvaarding.
- 4 Als de huurder na de dagvaarding nog geen actie onderneemt, dan volgt een zitting bij de kantonrechter. De kantonrechter beslist dan of Sité de tuin op kosten van de huurder mag laten opknappen.
- 5 Als de kantonrechter Sité in het gelijk stelt, wordt de tuin voor rekening van de huurder opgeknapt. De kosten voor het tuinonderhoud kunnen oplopen tot maximaal 1500 euro. Daarnaast betaalt de huurder alle gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten.

U vertrekt uit uw huurwoning

Als u gaat verhuizen, moet u de huur van uw woning tijdig opzeggen. U moet rekening houden met een opzegtermijn van minimaal één maand en maximaal drie maanden. U kunt de huur iedere (werk)dag van de maand opzeggen.

Als wij uw huuropzegging hebben ontvangen, maken wij een afspraak met u voor een verhuisadviesgesprek bij u thuis. Onze medewerker geeft u advies over de oplevering van de woning en de tuin. Na het gesprek weet u wat u wel en niet hoeft te doen om de woning en de tuin goed achter te laten. Op de dag dat u de sleutels van uw woning wilt inleveren, komt onze medewerker nogmaals bij u thuis. Zijn de woning en de tuin volgens afspraak opgeleverd? Dan kunt u de sleutels inleveren bij onze medewerker.

U wilt graag prettig wonen in uw huis. Sité biedt u daarom veel vrijheid om uw woning naar wens te veranderen. Dat geldt ook voor uw tuin. Als u uw tuin opnieuw wilt inrichten, mag er eigenlijk heel veel. U moet zich uiteraard wel houden aan de wettelijke regelgeving en aan de regels die Sité hanteert voor zelfaangebrachte voorzieningen. Ook bent u zelf verantwoordelijk voor het onderhouden van de voorzieningen die u aanbrengt in uw tuin. Verder moet u er rekening mee houden dat u sommige veranderingen weer ongedaan moet maken als u gaat verhuizen. In sommige gevallen geven wij u een vergoeding voor een aanpassing als u de woning verlaat. Hierna volgen enkele veel voorkomende zaken waar u mee te maken kunt krijgen.

Bijgebouwen, aanbouwen en uitbouwen

U mag bijgebouwen, aanbouwen en uitbouwen plaatsen op het perceel van uw huurwoning, mits deze voldoen aan de wettelijke voorschriften en de richtlijnen van Sité. U kunt daarbij denken aan schuren, bergingen, voliëres, overkappingen etc. Wel moet u er rekening mee houden dat u deze bouwwerken weer moet verwijderen als u de woning verlaat en Sité of de nieuwe huurder deze niet willen overnemen.

Bestrating

U mag uw tuin naar eigen wens bestraten. Als u gaat verhuizen mag u uw zelf aangebrachte bestrating aanbieden aan de nieuwe huurder. Als deze de bestrating niet wil overnemen, zult u de bestrating moeten verwijderen. Als u de woning verlaat, gelden de volgende minimale eisen:

- Achter de woning ligt een terras van stoeptegels (30 x 30 cm), woningbreed en 180 cm lang (6 rijen van 30 cm)
- Er ligt een pad van het terras of de achterdeur naar de achteruitgang of berging.

- Er ligt een pad naar de voordeur van 90 cm breed (3 tegels van 30 cm).
- De bestrating moet vlak gelegd zijn.
- Maximaal 80 procent van de tuin mag bestraat zijn en er moet een goede afwatering aanwezig zijn.
- Gebroken tegels moeten worden vervangen.
- De tuin moet worden geëgaliseerd door het opbrengen van teelaarde.

