



Een huis
met een tuin



Lees de folder
en weet wat
u moet doen!

Een huis met een tuin. Uit allerlei onderzoeken blijkt steeds weer dat veel mensen zo het liefst wonen. Ook u huurt van Tablis Wonen een huis met een tuin. Is tuinieren uw hobby? Met uw mooi verzorgde tuin doet u niet alleen uzelf een plezier. Daarvan profiteren ook uw burens en buurtgenoten!

Heeft u geen groene vingers? Of genoeg tijd om elke dag in de tuin te werken? Kiest u dan voor een onderhoudsvriendelijker tuin. Voor het onderhouden van tuinen gelden regels. U leest er meer over in deze brochure. Want: een verwaarloosde tuin is een bron van ergernis. Voor iedereen.

Tuinonderhoud

Volgens bepalingen in het huurcontract zijn huurders verplicht om hun tuin netjes te onderhouden. Dat geldt voor uw voor-, achter- en zijtuin. En voor de erfafscheidingen en eventuele brandgang.

- U richt uw tuin in met planten, gras, tuintegels. Gras maait u regelmatig. Onkruid en dode planten haalt u weg.
- Heeft u huisdieren? Uw tuin is niet bedoeld om ze uit te laten. Ruim “ongelukjes” op. En verwijder zwerfafval.
- Uw tuin is niet bedoeld als werkplaats (ook niet als u een bedrijf heeft), berging of stalling voor (brom)fietsen, scooters, motoren enz.
- Wilt u graag een schuur plaatsen? Als bergruimte, hobbyplek en/of stalling voor de fietsen? Vraag eerst toestemming bij ons aan. Dat geldt ook voor het aanbrengen van een overkapping. Check zelf even bij de gemeente of u een vergunning nodig heeft.
- Zorg dat uw (houten) schutting stevig staat en onderhoud deze.

Bomen, struiken en heggen



Struiken en bomen hebben regelmatig een snoeibeurt nodig. Voorkom dat ze te hoog worden en dat takken over de schutting, stoepen en brandgangen gaan hangen. Laat u tevoren goed informeren over de groeiwijze van struiken en bomen voordat u ze koopt en plant. Let op: sinds 1 april 2012 mag u geen nieuwe bomen meer planten.

- Struiken mogen maximaal 2 meter hoog worden, (al aanwezige) bomen maximaal 4 meter. Als uw bomen en struiken een gevaar opleveren voor uw omgeving of uw burens en voorbijgangers hinderen, dan moet u ze verwijderen. Dat geldt ook als verkeersonveilige situaties ontstaan (bijvoorbeeld bij een kruising). Of als ze schade aan de muren van woningen of gebouwen veroorzaken. Om die reden plant u ook geen klimplanten tegen de gevel.
- Als de omtrek van een boom meer dan 1 meter is, heeft u een kapvergunning nodig. U meet de omtrek op een hoogte van 1.30 meter.
- Een heg of haag in uw achtertuin mag maximaal 1.80 meter hoog zijn en in uw voor- en zijtuin maximaal 1 meter hoog. Voor een schutting gelden dezelfde regels.



Zelf klussen

Wilt u zelf het een en ander aan uw tuin veranderen? Daarvoor gelden dezelfde regels als voor het klussen in huis. Vraag dan onze folder “Uw woning veranderen of verbouwen” aan. Wij willen graag van tevoren goede afspraken met u maken over wat wel of niet kan, de verantwoordelijkheid voor het onderhoud enz. Dat voorkomt teleurstellingen (en onkosten) als u te zijner tijd gaat verhuizen.

Vervang oude, kapotte planken en geef de schutting – zo nodig – geregeld een nieuw laagje beits of verf. Houd ook uw “groene” erfafscheidingen (coniferen en dergelijke) netjes bij. Snoei regelmatig, haal lelijke en dode takken weg.

- Beplanting mag geen overlast geven voor uw burens of voetgangers. Planten die over de stoep groeien, kunnen bijvoorbeeld valpartijen veroorzaken.
- Woont u op een hoek? Houd de beplanting laag, zodat geen verkeersonveilige situaties ontstaan. Voetgangers en verkeersdeelnemers moeten overzicht kunnen houden. Planten, bomen en struiken die te hoog opgroeien en daardoor overlast veroorzaken, moet u verwijderen.





Als u verhuist

Heeft u uw huur opgezegd? Dan maken we meteen een afspraak voor de voorinspectie van uw huis én tuin. Onze medewerker geeft u advies over wat u moet doen om huis en tuin goed achter te laten. Op de dag dat u uw sleutels wilt inleveren, komen we nogmaals bij u langs voor de na-inspectie. Om te bekijken of u uw oude huis en tuin volgens de regels weer aan ons oplevert.

Een verwaarloosde tuin

Wat gebeurt er als u uw tuin verwaarloost? Dan nemen wij contact met u op (persoonlijk of per brief) met het verzoek om uw tuin aan te pakken. U krijgt daarvoor drie weken de tijd.

Wie niet aan ons verzoek voldoet, ontvangt een sommatie (een zogeheten "ingebrekestelling"). Tablis Wonen start een gerechtelijke procedure. Via onze advocaat vragen we de rechter om een uitspraak. De rechter kan beslissen dat wij uw tuin op uw kosten opknappen. Deze kosten kunnen behoorlijk oplopen. In het uiterste geval kan de rechter u zelfs een dwangsom en/of boete opleggen. Als de rechter vindt dat u inderdaad in gebreke bent gebleven, betaalt u bovendien alle gerechtelijke en buitengewoon gerechtelijke kosten.



Meer weten?

U vindt meer informatie op de website van de Gemeente Sliedrecht, de Gemeente Molenwaard en in de folder "erf- en perceelafscheidings" op www.rijksoverheid.nl



Zuiderzeestraat 210
Sliedrecht
T (0184) 444 844
E info@tabliswonen.nl
www.tabliswonen.nl