

NAKOMEN VAN VERPLICHTINGEN

Alle huurders zijn verantwoordelijk om de verplichtingen na te komen die horen bij hun tuin. Als wij constateren dat een huurder deze verplichtingen niet nakomt, dan verzoekt LEKSTEDewonen de huurder (schriftelijk) om deze verplichting binnen een bepaalde termijn alsnog na te komen.

Als de huurder dit niet doet, dan spant LEKSTEDewonen een juridische procedure aan om:

- ♣ Het onderhoud door de huurder af te dwingen;
- ♣ De werkzaamheden op kosten van de huurder uit te laten voeren.

TOESTEMMING VRAGEN

Als u een tuinhuisje, serre of veranda wilt plaatsen, dan moet u vooraf toestemming vragen aan LEKSTEDewonen. In sommige gevallen dient u zelf een vergunning aan te vragen bij de gemeente Vianen.

Als u de woning verlaat, dan kunt u het tuinhuisje, de serre of veranda eventueel laten overnemen door een

nieuwe bewoner. LEKSTEDewonen maakt hierover afspraken met u, maar is geen partij bij een eventuele overname.

HULP BIJ ONDERHOUD

Tuinieren en het onderhoud van de tuin is een klus die regelmatig terugkeert en vrij veel tijd en inspanning kost. Als u het onderhoud niet (meer) zelf kunt doen, dan zijn er mogelijkheden om hulp te krijgen. Zo zijn er hoveniers en onderhoudsbedrijven die uw tuin, tegen betaling, kunnen onderhouden. Daarnaast biedt Stichting Welzijn Vianen de mogelijkheid om vrijwilligers en/of hulp te vragen via de websites: www.welzijnvianen.nl en www.vianenvoorelkaar.nl.

Ook Syndion heeft vrijwilligers die u mogelijk kunnen helpen (al dan niet tegen een kleine vergoeding). Daarnaast kunt u via internet diverse alternatieven vinden, waaronder studenten die voor lage tarieven uw tuinonderhoud kunnen uitvoeren.

Tip

*een natuurlijke
erfafscheiding
biedt een schuilplaats voor
vogels, kleine dieren en insecten.*



De TUIN HET VISITEKAARTJE VAN UW WONING

In deze folder vindt u uitgebreide informatie en inspiratie voor de inrichting en het onderhoud van uw tuin. Met een goed onderhouden en ingerichte tuin creëert u een plek waar het fijn is om te verblijven. Iedere tuin is anders en wellicht heeft u nog vragen na het lezen van deze folder. Neem voor meer informatie gerust contact met ons op. Wij wensen u veel tuinier plezier!

LEKSTEDewonen

Hogelandseweg 44

4132 CW VIANEN Ut

(0347) 37 20 20

www.lekstedewonen.nl



Foto's: Ronald Wassink ©557design.nl

De TUIN



HET VISITEKAARTJE VAN
UW WONING

Informatie en inspiratie van LEKSTEDewonen

De TUIN

HET VISITEKAARTJE VAN UW WONING

Een goed onderhouden en ingerichte tuin is een plek waar het fijn is om te verblijven.

Daarnaast zorgt de tuin ervoor dat uw buurt een plek wordt waar het prettig wonen

is. Een mooie en prettige tuin is voor iedereen anders, maar zeker de moeite waard

om in te investeren. Een divers ingerichte tuin, zorgt ook voor een goede afwatering

en verbetering van de luchtkwaliteit. Hoe pakt u de inrichting en het onderhoud

van uw tuin aan? Wat zijn uw rechten en plichten en die van LEKSTEDewonen?

In deze folder vindt u informatie en inspiratie voor uw tuin.

AFSPRAKEN EN REGELS

Wij gaan ervan uit dat iedereen zijn tuin naar eigen smaak inricht en gebruikt, zodat u daar naar tevredenheid kan vertoeven. Maar soms kan een tuin een bron van ergernis zijn. Bijvoorbeeld door overhangende takken, onkruid of omdat een tuin als opslagplaats wordt gebruikt. Om ervoor te zorgen dat overlast zo veel mogelijk beperkt blijft, is hierover in de wet het een en ander vastgelegd. Ook LEKSTEDewonen heeft regels opgesteld, zodat alle huurders onbezorgd van hun tuin kunnen genieten. Wat is daarover afgesproken?

OPLEVERING DOOR LEKSTEDewonen

De belangrijkste regel is dat LEKSTEDewonen bij het begin van de huurovereenkomst de tuin in goede staat aan u oplevert.

Dit houdt voor zowel nieuwbouw als bestaande woningen het volgende in:

- Er is een tegelpad, van circa 0,9 meter breed, naar de voordeur van de woning;
- Vanuit de achtergevel gerekend is er een tegel terras van circa 1,5 meter diep aanwezig, zodat u vanuit uw woning direct op een verharding uitkomt;
- Als de woning een schuur heeft, dan is deze via een tegelpad van minimaal 0,6 meter breed bereikbaar.

Daarnaast geldt voor bestaande woningen:

- De beplanting en het terras in de voor- en achtertuin ziet er onderhouden en schoon uit;
- Indien u van de vorige bewoner zaken uit de tuin overneemt, dan wordt dat bij de oplevering vastgelegd. Eventuele aanpassingen, zoals een vijver, vlonder of pergola kunnen worden overgenomen door de nieuwe huurder. LEKSTEDewonen is niet verantwoordelijk voor het onderhoud van die onderdelen (dit wordt vastgelegd op het overnameformulier).

DENK BIJ HET ONDERHOUD, INRICHTING EN GEBRUIK VAN UW TUIN AAN DE VOLGENDE PUNTEN:

Beplanting

Beplanting in uw tuin geeft een mooie uitstraling. Hierbij moet u wel opletten dat u voor beplanting kiest die niet hoger wordt dan twee meter. Beplanting mag geen overlast voor omwonenden of schade aan de woning veroorzaken, ook al is de hoogte en afstand tot de erfgrans conform de regels. Zorg er daarom voor dat u de beplanting onderhoudt, het gras regelmatig maait en het onkruid verwijdt.

Bomen en struiken

Bomen en struiken zijn handig om schaduw en beschutting in uw tuin te verkrijgen. Waak er voor dat deze vorm van beplanting niet te hoog of groot wordt. Wilt u een boom in uw tuin planten? Informeer dan goed hoe hoog en breed de boom kan worden. Wat begint als een klein dennetje kan een boom van wel 30 meter hoog worden. Plant een boom nooit dichterbij dan twee meter van de erfgrans of de gevel. Kies alleen voor bomen die niet groter kunnen worden dan zes meter hoog, bijvoorbeeld sierkers, sierappel, magnolia, meelbes, Japanse esdoorn, bol-acacia of een krentenboomje. Hou er ook rekening mee dat bomen bij de erfgrans wettelijk nooit hoger mogen zijn dan twee meter.

Uitzondering hierop vormt beplanting in de vorm van een heg; die mag wel op de erfgrans worden geplant. Echter hiervoor geldt wel dat de maximale hoogte twee meter is, gelijk aan de regelgeving voor erfafscheidingen.

EEN GROENE TUIN

Het klimaat verandert. Steeds vaker krijgen we te maken met perioden van hitte, droogte of extreme regenbuien.

Door uw tuin in te richten met meer groen, een goede afwatering en opslagplekken voor regenwater, is er minder kans op wateroverlast. Een groene tuin draagt ook bij aan biodiversiteit en meer vogels, bijen en vlinders in uw tuin. Daarnaast is een groene tuin beter bestand tegen hitte.

Tip: Een regenton is een goede opslagplek. U kunt het (regen)water uit de regenton gebruiken om tijdens droge perioden de planten water te geven.

Tip Hoge[re] plantenbakken geven een bijzondere uitstraling aan uw woning.

Over het algemeen kan worden gesteld dat bomen en struiken overlast gevend zijn als deze:

- Vlakbij de gevel staan, waardoor takken en/of bladeren tegen de gevel, ramen of hemelwaterafvoer komen;
- De bestrating, fundering en/of riolering beschadigen door wortelgroei;
- Gladheid veroorzaken door bladeren en/of vruchten;
- Takken hebben die overhangen bij uw burens.

Als bomen of struiken leiden tot overlast voor omwonenden, moeten deze worden gesnoeid. Soms is de overlast dermate groot dat de enige oplossing het verwijderen van de boom of struik is. Als huurder bent u zelf verantwoordelijk voor het (tijdig) snoeien van uw bomen en struiken. Als u een boom of struik zo hoog of breed laat groeien dat deze alleen door een deskundige kan worden gesnoeid of verwijderd, dan komen de kosten voor uw rekening. Het is dus belangrijk om uw tuin en in het bijzonder bomen en struiken regelmatig te onderhouden en zo de groei beheersbaar te houden.

In Vianen is voor het kappen van de meeste bomen in een tuin geen vergunning nodig. Als het een beschermde, oude of dikke boom is, heeft u mogelijk nog wel een omgevingsvergunning nodig. Daarnaast is het verboden om tijdens het broedseizoen bomen te kappen indien er een vogelnest inzigt. Heeft u vragen over het kappen van bomen? Neem dan contact op met de gemeente Vianen via telefoonnummer (0347) 36 99 11 of kijk voor meer informatie op www.vianen.nl.

Bestrating

U mag het standaard terras en de tegelpaden vergroten. Uiteraard bent u ook verantwoordelijk voor het onderhoud van het, door LEKSTEDewonen of door u zelf aangelegde, terras. Voorbeelden van goed onderhoud zijn: onkruid verwijderen tussen de tegels, verzakte tegels ophogen en gebroken tegels vervangen. Mocht u tijdens het aanleggen van het terras belemmerende materialen in de grond tegenkomen, neem dan contact op met ons op. LEKSTEDewonen past in dergelijke situaties maatwerk toe. Wilt u uw tuin bestraten of het terras vergroten, hou dan rekening met afwisseling van materialen en een goede afwatering voor regenwater. Het is onverstandig om uw tuin volledig te bestraten, zeker vanwege de klimaatveranderingen. Daarnaast dient u de afwatering (regenwater) in uw eigen tuin te verzorgen. Dat betekent dat u (regen)water niet naar het achterpad of de burens mag leiden. Dit voorkomt klachten van gelopen achterpaden en tuinen.

Erfafscheiding

Beschutting in uw tuin is erg prettig. Veel mensen realiseren dit met schuttingen. U kunt ook kiezen voor groen, zoals een haag van bijvoorbeeld liguster, conifeer, beuk of veldesdoorn of een passend rooster met klimplanten. Dit vergt meer onderhoud, maar ziet er wel aantrekkelijk uit en is goed voor mens en dier. De schutting, muur, heg of andere erfafscheiding

WETTELIJKE REGELS VOOR ERFAFSCHIEDINGEN

- Aan de voorzijde van de woning is de maximale hoogte van een erfafscheiding maximaal één meter.
- Aan de zijkant of achterzijde van uw woning is de maximale hoogte twee meter.
- Bij een hoekwoning mag de erfafscheiding aan de zijkant, die uitkomt op de openbare ruimte, maximaal één meter hoog zijn. Dit in verband met de verkeersveiligheid.

staat in principe op de erfgrans tussen twee woningen. Welke soort erfafscheiding u ook kiest, u moet zich wel aan bepaalde wettelijke regels houden. Voor het onderhoud en het schoonhouden van de gezamenlijke erfafscheiding zijn beide burens in overleg verantwoordelijk. Als een bewoner de erfafscheiding wil wijzigen of verwijderen, kan dit alleen in overleg met de bewoner van de aangrenzende tuin. Bijvoorbeeld over de plaatsing en de kosten van de erfafscheiding.

Paden

Vaak loopt er naast of achter uw woning een achter- en zijpad. LEKSTEDewonen verzorgt het groot onderhoud van deze paden. Het is plezierig als deze paden er ook onderhouden uitzien: u bent hiervoor samen met uw burens verantwoordelijk. Dit betekent dat er geen overhangende takken, kapotte schuttingdelen of onkruid de toe- of doorgang tot het (achter)pad mogen hinderen. Uiteraard mogen deze paden ook niet worden gebruikt als opslagplaats.

Groene gevels

Een met klimplanten begroeide muur geeft een mooi groen effect. Helaas zorgen klimplanten vaak voor grote schade aan bijvoorbeeld gevels en raamkozijnen. Om deze reden is het niet toegestaan om de gevels te laten begroeiën. Wilt u toch een groen aangezicht? Kies dan voor beplanting die niet aan de gevels vastgroeit en zet deze op enige afstand van de gevel van uw woning. Of kies voor een mooi beplante bloemenbak die u voor de gevel zet.

Bodemverontreiniging

Om uw tuin in goede staat te houden en een gezond leefklimaat te creëren is het belangrijk om de grond schoon te houden. Dit houdt in dat u ervoor zorgt dat de bodem c.q. uw tuin niet verontreinigd raakt. In de Wet bodembescherming (Wbb) is in

artikel 13 hiervoor de zorgplicht neergelegd. Indien dit onverhoopt toch gebeurt, moet u er zoveel mogelijk aan doen om de verontreiniging op te heffen. LEKSTEDewonen vindt dit erg belangrijk en controleert hier dan ook streng op. Indien deze situatie zich voordoet, stellen wij de verantwoordelijke(n) aansprakelijk voor de eventuele saneringskosten.

Inrichting en inspiratie

Wilt u aan de slag met uw tuin? Dan is het belangrijk om te weten wat u wel en niet wilt. Wat vindt u mooi en wat niet? Denk daarbij aan de beplanting, bestrating en decoraties.

Heeft u geen inspiratie voor uw tuin? Ga dan eens langs bij een tuincentrum, koop een tijdschrift over tuinieren of kijk op internet. Daar vindt u veel voorbeeldtuinen en praktische tips voor de uitvoering, onderhoud en verzorging van uw tuin.

Er is van alles mogelijk; van een echte siertuin tot een onderhoudsvriendelijke tuin en dit alles in verschillende prijsklassen.

Tip Afwatering in uw tuin is erg belangrijk, het is daarom aan te raden om tegels af te wisselen met groen of grind.

SNOEIEN, HOE GAAT DAT? ENKELE HANDIGE TIPS!

- Goed snoeien begint met goed en scherp gereedschap. Een botte snoeischaar zorgt voor rafels rond de snoeiwond en dit geeft weer kans op aantasting van bijvoorbeeld schimmels.
- Voor het snoeien moet goed gekeken worden welke takken er kunnen worden weggehaald. Doe je dit niet, dan kan de hele vorm van de struik of boom veranderen.
- Schurende en over elkaar groeiende takken weghalen.
- Niet snoeien tijdens de vorst.
- De beste periode om te snoeien verschilt per soort. Op internet zijn hiervoor goede kalenders te vinden.