

Richtlijnen voor huurder voor aanleg en onderhoud tuin

Versie definitief 23 januari 2024

ALGEMEEN

Een aantal woningen van Lek en Waard Wonen (LWW) heeft de beschikking over een eigen tuin. Als huurder heeft u de mogelijkheid om deze tuin in te richten en aan te kleden naar uw eigen smaak en wensen.

Natuurlijk heeft u ook de verantwoordelijkheid voor het onderhoud van uw tuin. LWW heeft ook verantwoordelijkheden. In dit document staan de verantwoordelijkheden van huurder en verhuurder op een rij. Daarnaast geven we u handige tips om uw tuin klimaatbestendig te maken.

WAAROM DEZE RICHTLIJNEN?

Iedereen wil graag wonen in een leefbare, nette en schone wijk. Met de richtlijnen wil LWW bereiken dat huurder en verhuurder er samen voor zorgen dat de wijk er mooi en verzorgd uit ziet. Als we hier ons samen voor inspannen, zorgen we dat het prettig wonen is en blijft in uw wijk.

VERANTWOORDELIJKHEDEN VAN LWW

LWW heeft een aantal verantwoordelijkheden voor uw tuin. U kunt van ons het volgende verwachten:

Nieuwbouw

Wanneer de huurwoning voor de eerste keer wordt bewoond (bijvoorbeeld bij nieuwbouw) zorgt LWW er voor dat de benodigde toegangspaden zijn aangelegd. Het door LWW aanbrengen van erfafscheidingen wordt per (nieuwbouw)project bekeken.

Gemeenschappelijke paden

LWW voert noodzakelijk onderhoud uit aan de brandgangen die in ons bezit zijn. U bent als huurder wel zelf verantwoordelijk voor het onkruid en overhangend groen grenzend aan uw tuin. Het achterpad, de brandgangen en de stegen zijn niet bedoeld voor de opslag van spullen.

VERANTWOORDELIJKHEDEN VAN DE HUURDER

U heeft als huurder ook een aantal verantwoordelijkheden voor het onderhouden van uw tuin. Wij verwachten van u het volgende.

Gebruik uw tuin als tuin

Uw tuin, zowel voor- als achtertuin, is bedoeld als tuin, dit betekent dat u bijvoorbeeld niet de auto, motor of de caravan/camper of andere materialen in uw tuin mag stallen.

Tuin onderhouden

Natuurlijk heeft ieder een eigen smaak als het om tuin inrichting gaat, maar we geven graag een aantal aandachtspunten mee:

- U onderhoudt de tuin goed, zodat deze er verzorgd uitziet.
- U bent verantwoordelijk voor het onderhoud van de tuin en bijbehorende erfafscheiding, zoals een schutting of een heg. In sommige situaties plaatsen wij de erfafscheiding.
- De gevel, de kozijnen en het dak blijven goed bereikbaar voor eventuele werkzaamheden.
- Het is niet toegestaan klimplanten tegen de woning aan te laten groeien.
- Bomen zijn niet hoger dan vier meter.
- Bomen staan minimaal twee meter van de erfgrans en de gevel af.

- Heggen, hagen en bomen snoeit u regelmatig, u ruimt bladeren op en zaagt overhangende takken weg.
- U verwijdert regelmatig het onkruid in de tuin en tussen tegels van opritten, toegangspaden en terrassen.
- Wanneer u gras in uw tuin heeft, dan maait u dat regelmatig.
- U vervangt gebroken tegels en dode beplanting.
- U overlegt met uw burens over de erfafscheiding.
- Zorg dat u de erfafscheiding niet te hoog maakt:
 - 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.
 - Voor bomen en heggen geldt geen maximale hoogte. Maar ze mogen niet te dicht bij de erfgrans staan.¹
- De erfafscheiding is gemaakt van degelijk materiaal. U vervangt zo nodig kapotte planken en segmenten van houten erfafscheidingen en u zorgt voor het rechtzetten en rechthouden van houten erfafscheidingen.
- Heeft u voor de uit te voeren werkzaamheden een bouwvergunning nodig? Dan zijn deze kosten voor uw rekening.
- Is het voor onderhoudswerkzaamheden nodig dat u de voorziening tijdelijk verwijdert? Dan verleent u hieraan uw medewerking.
- U houdt uw tuin vrij van huisraad, afval, bouwmaterialen of andere materialen die niet in de tuin horen. Het is niet toegestaan om goederen op te slaan in de tuin.
- Bent u de eerste bewoner van een nieuwbouwcomplex? Dan dient u zelf de tuin nog aan te leggen.
- Bij verhuizing levert u de tuin in goed verhuurbare staat op.

Als LWW een probleem signaleert in het onderhoud van uw tuin, gaan we hierover graag met u in gesprek. Samen zullen we bespreken welke mogelijkheden er zijn om tot een oplossing te komen. We willen graag dat zowel u als huurder en wij als LWW beide tevreden zijn over de gemaakte afspraken en de acties die daaruit voortkomen. Mochten we er uiteindelijk samen niet uitkomen, zal LWW het onderhoud overnemen en zullen de kosten doorberekend worden aan u als huurder.

Bomen, heesters en klimplanten

Wij willen graag schade aan de woning, grondkabels en leidingwerk voorkomen, dit betekent dat u daarom geen diep gewortelde bomen en heesters en klimplanten kunt planten (denk hierbij aan de eik, es, kastanje, beuk enz.).

Kappen van bomen

Volgens de gemeente Molenlanden is een kapvergunning niet nodig:

“Als gemeente geloven we in een samenleving die begrijpt dat het beschermen van gezonde bomen belangrijk is en steeds belangrijker wordt. Het opleggen van een kapverbod helpt hierbij naar onze mening niet. Dat is de reden waarom in Molenlanden een aanvraag van een kapvergunning niet nodig is. Het gaat om bewustwording van de waarde van bomen!”

(<https://www.molenlanden.nl/bomen-molenlanden>).

¹ [Welke regels zijn er over erfafscheiding? | Het Juridisch Loket.](#)

Heeft u geen tuin, maar een balkon?

Ook uw balkon kunt u naar eigen smaak inrichten, mits dit een verzorgde indruk maakt en veilig is. Verzorgd en veilig betekent onder andere dat:

- Uw balkon vrij van vuilnis is
- Er geen overhangende planten zijn
- Er geen overlast ontstaat voor omwonenden.

Onderhoudswerkzaamheden

Wanneer er onderhoudswerkzaamheden dienen plaats te vinden, dan verleent u daaraan uw medewerking.

Woont u in een appartement?

Dan heeft u misschien een gezamenlijke tuin. Een hovenier onderhoudt dan in opdracht van ons de tuin. Hiervoor betaalt u over het algemeen een voorschot in de servicekosten.

Overlast

Indien u echt overlast heeft van de tuin of het balkon van de burens, vragen wij u om eerst zelf contact op te nemen met uw burens. Mogelijk zijn uw burens zich er niet van bewust dat een bepaalde situatie bij u overlast veroorzaakt. Komt u er niet uit met de burens? Neem dan contact op met LWW.

Dit geldt ook voor het houden van dieren in de tuin. Dit is toegestaan, mits deze geen overlast veroorzaken voor de burens.

TOESTEMMING VRAGEN

Wilt u een schutting, schuur, vijver, overkapping, tuinhuis/blokhut of regenton of iets anders bouwen in uw tuin?

Houd dan rekening met de regelgeving conform de bouwverordening (www.rijksoverheid.nl) en met het ZAV-beleid (Zelf Aangebrachte Voorzieningen) van LWW. U dient toestemming te vragen aan LWW als u zoiets dergelijks wilt bouwen. Toestemming voor voorzieningen in de tuin is altijd tijdelijk. Dit betekent dat u de voorziening aanbrengt voor de periode dat u in de woning woont.

Het ZAV-beleid en een aanvraagformulier kunt u vinden op de website van LWW:

<https://www.lwwonen.info/formulieren/verandering-aanvragen/>.

GAAT U VERHUIZEN?

Dan neemt u de zelf aangebrachte voorziening, wanneer dat mogelijk is, mee. Aanbieden ter overname aan de nieuwe huurder kan ook, mits de voorziening in goede staat is. De verhuurmakelaar stelt dit tijdens de voorinspectie vast. Wil de nieuwe huurder de zelf aangebrachte voorziening niet overnemen of is er nog geen nieuwe huurder bekend? Dan verwijdt u deze alsnog.

CONTACT

Onze sociaalbeheerders zijn regelmatig in de wijk te vinden en zijn altijd bereid vragen te beantwoorden, onduidelijkheden bij u weg te nemen en met u mee te denken wanneer het u zelf niet (meer) lukt om uw tuin te onderhouden. Ook wanneer zij even niet in uw wijk zijn, kunt u contact met ze opnemen. Ze zijn te bereiken via: mail@lwwonen.info.

TIPS VOOR HET KLIMAATBESTENDIG MAKEN VAN UW TUIN

Klimaatverandering gaat iedereen aan, de veranderingen hebben namelijk effect op ieders leefomgeving. Dit betekent dat ook iedereen een bijdrage kan leveren om de eigen leefomgeving klimaatbestendig te maken en te houden.

Wilt u daarbij geholpen worden?

De Stichting Duurzaam Molenlanden beschikt over een tuincoach die u kunt raadplegen.

<https://www.duurzaammolenlanden.nl/>.

De maatregelen die genomen kunnen worden zijn vaak eenvoudig, namelijk door kleine aanpassingen rondom eigen huis en tuin. Grofweg kunnen we zeggen: **hoe meer groen en hoe minder tegels, des te klimaatbestendiger is de omgeving.**

Om klimaatadaptatie te stimuleren brengen we daarom een aantal maatregelen onder de aandacht, die rondom eigen huis en tuin redelijk makkelijk te realiseren zijn. Hiermee kunnen we samen een mooie eerste stap zetten in het klimaatbestendig worden.

Tegels eruit, groen erin!

Bij het vervangen van tegels door groen kan het regenwater in de bodem wegzakken en het grondwater aanvullen. Daarnaast houden betegelde tuinen warmte vast. Het weghalen van tegels schept meer ruimte voor beplanting en het groen houdt de tuin koeler op hete zomerse dagen.

Vang regenwater op

Regenwater opvangen kan onder andere door middel van een regenton. Opgevangen regenwater kan vervolgens gebruikt worden voor de besproeiing van de tuin en daarnaast wordt er bespaard op de waterrekening. Het regenwater kan ook gebruikt worden voor de kamerplanten, er zit minder kalk in en is daarom gezonder. Voor het aanbrengen van een regenton is toestemming nodig van LWW, mede gezien de noodzakelijke aanleg van een hemelwaterafvoer. Op een balkon is een regenton niet toegestaan.

Begin een eigen moestuin, ook voor op het balkon

Met een eigen moestuin creëert u een eigen stukje natuur. Daarnaast houdt een moestuin water vast en draagt zo bij aan een meer natuurlijke waterkringloop.

Trek dieren naar de tuin

Geef dieren een plekje in uw omgeving. Zo kunt u een vlindervoederplek maken, een voederhuisje ophangen voor eekhoorns, of een insectenhotel openen. Insecten vormen een voedingsbron voor vogels en andere dieren, ze bestuiven bloemen en planten, ze bestrijden elkaar en houden zo de populaties in balans.

Geveltuintje aanleggen

Door langs de gevel aan de straatkant een rij tegels te verwijderen en daarin een tuintje aan te leggen, kan het van de gevel afstromende regenwater in de grond wegzakken (infiltreren). Zulke geveltuintjes zorgen voor een groener en fraaier straatbeeld. Een geveltuin kunt u aanvragen bij de gemeente.