

## TUINBELEID

### Tuinbeleid

- a) Huurder is/wordt (bij woningacceptatie) verantwoordelijk voor onderhoud van bomen en struiken die staan op het perceel van zijn huurwoning, ook al stonden de bomen en struiken al in de tuin.
- b) Huurder zorgt dat bomen, struiken en hagen in goede staat zijn en blijven, zodat anderen er geen last van ondervinden.
- c) Bij mutatie moeten bomen die gezien hun omvang en/of groeisnelheid niet passen binnen de omvang van de tuin, verwijderd worden door de vertrekkende huurder. Dit geldt voor alle bomen, struiken en hagen, ook als deze binnen de maximale maten vallen. Zie hieronder bij uitgangspunten de maximale maten staan.
- d) Klimop zoals hедера en andere planten die zich hechten aan de gevel zijn niet toegestaan, de gevel beschadigt hierdoor. De huurder moet dit verwijderen.
- e) Klimplanten worden gedoogd, mits deze geen schade veroorzaken. De huurder heeft wel een onderhoudsplicht.

### In alle gevallen geldt:

Schade in de tuin die is veroorzaakt door bomen, struiken, hagen of andere beplanting is voor rekening huurder. Zodra een medewerker van MeerWonen een afwijking van ons tuinbeleid constateert, gaat hij/zij met de huurder het gesprek aan om ons tuinbeleid te bespreken en te handhaven. Als de huurder in gebreke blijft na aangesproken te zijn op het niet onderhouden van de tuin, dan voeren wij het onderhoud uit en berekenen dit door aan de huurder. Afspraken worden altijd schriftelijk vastgelegd.

### *Uitgangspunten*

- Bomen mogen niet hoger zijn dan de dakgoot van een woning.
- 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.
- Bomen moeten in beginsel twee meter van de erfgrens staan.
- Hagen moeten 0,5 meter van de erfgrens staan.
- Hagen die als erfgrens fungeren vallen onder de verantwoordelijk van beide huurders, de onderhoudsplicht geldt voor hen beiden.
- Geen overhangende takken bij burens of gemeenschappelijke grond of openbare ruimte.
- Bomen en struiken waar omwonenden veel last van ondervinden (nemen bijvoorbeeld veel licht weg of verliezen veel blad/fruit etc.) of die een gevaar opleveren voor de omgeving (bijvoorbeeld het beschadigen van gebouwen of achterpaden) moeten worden verwijderd door de huurder. De rekening is voor huurder, ook voor de schade die is veroorzaakt.
- Klimop die de gevel van een woning bedekt moet worden verwijderd door de huurder.
- Klimplanten mogen niet binnen een halve meter van de regenpijp, raam of goot komen.
- De opzichter geeft opdracht voor het kappen van de boom. Hij maakt een foto en doet de aanvraag voor een kapvergunning.
- Coniferen als erfafscheiding blijven staan bij mutatie, mits niet hoger dan de dakgoot. Het onderhoud is de verantwoordelijkheid van beide huurders.
- Regels rondom het kappen van bomen zijn te vinden op de website van de betreffende gemeente.

- Vijvers moeten worden verwijderd of mogen worden overgenomen bij mutatie. Vastleggen in het dossier.
- Ophogingen in de tuin moeten worden verwijderd bij mutatie.

### **Besluit Kleine Herstellingen**

In Besluit Kleine Herstellingen staat omschreven dat het onderhoud aan tuinen, erven, opritten en erfafscheidingen zodanig dient te worden uitgevoerd dat het een verzorgde indruk maakt en voor de verantwoording van de huurder valt.

#### Een verzorgde indruk houdt o.a. in:

- regelmatig maaien van gras;
- verwijderen van onkruid in de tuin en tussen tegels van opritten, toegangspaden en terrassen;
- vervangen van gebroken tegels;
- regelmatig onderhoud waaronder snoeien van heggen, hagen en opschietende bomen;
- vervangen van beplanting die is doodgegaan;
- vervangen van kapotte planken of segmenten van erfafscheidingen;
- rechtzetten en recht houden van erfafscheidingen.