

## Richtlijnen tuinonderhoud

Bij veel van onze huurhuizen hoort een tuin. Fijn om van te genieten bij mooi weer en mooi om naar te kijken als je binnen zit. Een tuin kan in de zomer voor verkoeling zorgen en voorkomt wateroverlast bij zware regenbuien. Om optimaal van je tuin te genieten is er ook onderhoud nodig. In de wet is vastgelegd dat een huurder zijn tuin zelf moet onderhouden. Bij achterstallig onderhoud kan een tuin een ergernis worden. Zeker voor omwonenden. Een sterk verwilderde tuin (niet te verwarren met een wilde tuin), overhangende takken en/of struiken, de aanwezigheid van grofvuil en/of losse vuilniszakken en ongedierte, zijn voor uw omgeving onprettig. Daarom heeft Lefier regels en richtlijnen over hoe u als huurder om hoort te gaan met uw tuin.

### Waar houd ik rekening mee bij de inrichting van mijn tuin?

- Bij nieuwbouw zorg je zelf voor het aanleggen van de tuin of het erf.
- Een erfafscheiding naast en achter het huis mag maximaal 2 meter hoog zijn. Vóór het huis is de maximale hoogte 1 meter.
- Bomen en struiken zijn mooi, maar zet ze niet te dicht bij de erfgrans. Plaats een struik minimaal 0,5 meter en een boom minimaal 2 meter van de erfafscheiding of van de gevel.
- Klimopplanten die hechtwortels aanmaken zijn niet toegestaan. Deze planten kunnen schade toebrengen aan de muur, voegwerk, regenpijp of kozijnen van de woning.
- Minder tegels en meer groen in je tuin zorgt voor verkoeling en een snelle afvoer van regenwater. Een goede richtlijn is: maximaal 60% steen en minimaal 40% groen.
- Als je een schutting wilt vervangen, kies dan bij voorkeur voor een heg. Het is beter voor insecten en goed tegen wateroverlast. Een heg vraagt wel meer onderhoud.
- Huur je een woning van Lefier met erfafscheiding? Dan dien je deze goed te onderhouden.
- Wil je een schutting, schuur, dierenverblijf, vijver, gevelbeplanting of iets anders bouwen of aanleggen in je tuin? Houd hierbij rekening met de regelgeving die is vastgelegd in de bouwverordening van je gemeente en vraag hiervoor altijd schriftelijk toestemming aan Lefier.
- Houd rekening met je burens. De erfgrans is gezamenlijk, alleen in overleg mag deze worden veranderd. Lukt het niet om hier overeenstemming over te krijgen, dan kun je alleen op je eigen grond aanpassingen doen.

### Hoe onderhoud ik mijn tuin?

- Gebruik je tuin als tuin, niet als berghok of parkeerplaats. Je mag in de tuin geen auto, boot of caravan stallen of langdurig materialen opslaan.
- Gooi geen afval of rommel in de tuin. Zo houd je ongedierte op afstand.
- Veel onkruid ziet er onverzorgd uit en kan overslaan naar andere tuinen. Verwijder regelmatig onkruid, ook tussen tegels van opritten, toegangspaden en terrassen.
- Maai regelmatig het gras zodat het er netjes uit ziet. Als gras hoger wordt dan ongeveer 10 centimeter wordt maaien zwaar werk.
- Te hoge of brede bomen, klimopplanten en struiken kunnen het licht wegnemen bij jou en je burens, en bij overhangende takken ontstaan soms gevaarlijke situaties. Snoei daarom regelmatig de bomen en beplanting in je tuin en bij het achterpad.
- Verwijder en vervang dode bomen en beplanting.
- Vervang gebroken of kapotte tegels direct.
- Vervang kapotte planken en delen van je schutting en houd deze recht.



## Wat moet ik doen als ik ga verhuizen?

Als je verhuist, kijken wij of de tuin voldoende onderhouden is of dat er sprake is van achterstallig onderhoud. Als er sprake is van achterstallig onderhoud, dan vragen wij jou de tuin op orde te maken voordat je de sleutels inlevert. Als dat niet is gebeurd dan doen wij dat, maar betaal jij de kosten.

## Handhaving tuinonderhoud

Samen met bewoners en partners doen we ons best om de tuinen en balkons in een wijk netjes te houden. Toch komen verwaarloosde tuinen voor. Wij geven iedereen altijd de tijd om de tuin eerst zelf netjes te maken. Als jouw tuin of balkon in onze ogen verwaarloost of vervuild is, of als we meldingen van overlast binnen krijgen, zetten we de volgende stappen;

- Een medewerker van Lefier maakt samen met jou afspraken om de staat van de tuin te verbeteren en spreekt hiervoor een termijn met je af. Wij attenderen je daarbij op onze uitleenpunten voor tuingereedschap. Lukt het ons niet om persoonlijk contact met je te maken, dan ontvang je een brief van Lefier.
- De medewerker van Lefier controleert op de afgesproken datum of je de tuin op orde hebt gebracht.
- Is dit niet het geval, dan volgt er opnieuw een contactmoment of een brief. Je wordt nogmaals verzocht je tuin op orde te brengen.
- Als je dit hierna nog niet hebt gedaan en de tuin is nog niet op orde, dan sturen we een brief met de dringende vraag om actie te ondernemen. In de brief staat wanneer we weer langskomen en dat we een advocaat inschakelen als er niets gebeurt.
- Gebeurt er weer niets binnen de gestelde termijn, dan volgt een brief van onze advocaat. Hierin word je gesommeerd om binnen 2 weken alsnog de tuin netjes te maken. Ook doen we hierin het aanbod om eenmalig de werkzaamheden uit te laten voeren door een tuinman of hoveniersbedrijf. Je ontvangt hiervan de offerte en dient toestemming te geven dat wij op jouw kosten de tuin in orde maken. Dit is echt de laatste kans, voordat we een gerechtelijke procedure starten.

## Laat het niet zover komen... Zorg dat je tuin onderhouden is!

### Wel willen, niet kunnen?

Soms is het een kwestie van wel willen, maar niet kunnen. Wanneer het niet lukt om de tuin op orde te brengen, neemt u dan contact op met Lefier. De medewerker van Lefier probeert samen met u een oplossing te vinden.

