

Tuinwijzer

Wat u moet weten over het onderhoud van uw tuin

U huurt een woning van Sité met een tuin. Als huurder houdt u uw tuin natuurlijk netjes bij. Want een goed onderhouden tuin is niet alleen prettig voor uzelf, maar ook voor de buurt.

In deze tuinwijzer leest u wat wel en niet is toegestaan in uw tuin. Ook leest u wat wij van u verwachten als het gaat om het onderhoud van uw tuin.



Uw huis, uw tuin

Wat mag u van Sité verwachten als u een huurwoning met een tuin krijgt aangeboden? Wat verwachten wij van u als u een woning met een tuin van ons huurt? Hoe moet u uw tuin achterlaten als u gaat verhuizen en welke stappen ondernemen wij als u uw tuin verwaarloost? U leest het allemaal in deze folder.

U krijgt een huurwoning aangeboden

Krijgt u een huurwoning van Sité aangeboden, dan mag u de woning samen met een van onze medewerkers gaan bekijken. Bij de bezichtiging beslist u of u de woning neemt of niet. Als de woning een tuin heeft, dan zorgen wij ervoor dat deze er netjes bij ligt als u de woning betreft. Met de vorige bewoner maken wij namelijk afspraken over de manier waarop hij de tuin moet achterlaten. Bent u nog niet helemaal tevreden, dan kunt u nadere afspraken maken met onze medewerker.

U huurt een woning van Sité

Een tuin is boeiend, vol afwisseling en geen dag hetzelfde. Geen wonder dat veel mensen dagelijks met volle teugen van hun tuin genieten. Maar een tuin zonder onderhoud bestaat niet, want een tuin leeft en is nooit af. Als u een woning van ons huurt, dan is de tuin uw verantwoordelijkheid en moet u dus uw tuin zelf netjes houden. Ook als u geen tuinliefhebber bent.

Wat verwachten wij van u als huurder?

- U zorgt er zelf voor dat uw tuin, erf, oprit en erfafscheiding een verzorgde indruk maken.
- U maait het gras van uw gazon.
- U verwijdert het onkruid, ook tussen de tegels van uw oprit, toegangspad of terras.
- U snoeit uw heggen, hagen en opschietende bomen.
- U vervangt of verwijdert dode beplanting.
- U zorgt ervoor dat uw erfafscheiding in goede staat is (bijvoorbeeld de schuttingen).
- U verwijdert zwerfvuil en dierenpoep.





Uw tuin inrichten

U wilt graag prettig wonen in uw huis. Sité biedt u daarom veel vrijheid om uw woning naar wens te veranderen. Dat geldt ook voor uw tuin. Als u uw tuin opnieuw wilt inrichten, mag er eigenlijk heel veel. U moet zich uiteraard wel houden aan de wettelijke regelgeving en aan die regels die Sité hanteert voor zelf aangebrachte voorzieningen. Ook bent u zelf verantwoordelijk voor het onderhouden van de voorzieningen die u aanbrengt in uw tuin. Verder moet u er rekening mee houden dat u veranderingen weer ongedaan moet maken als u gaat verhuizen.

In sommige gevallen geven wij een vergoeding voor een aanpassing als u de woning verlaat. Hierna volgen enkele veel voorkomende zaken waar u mee te maken kunt krijgen. Twijfelt u of een aanpassing wel of niet kan blijven bij een eventuele verhuizing? Neemt u dan contact op met onze woonmakelaars.

Bijgebouwen, aanbouwen en uitbouwen

U mag bijgebouwen, aanbouwen en uitbouwen plaatsen op het perceel van uw huurwoning, mits deze voldoen aan de wettelijke voorschriften en de richtlijnen van Sité. U kunt daarbij denken aan schuren, bergingen, volières, overkappingen etc. Houdt u er rekening mee dat u deze bouwwerken moet verwijderen als u de woning verlaat.

Bestrating

U mag uw tuin naar wens bestraten. Als u gaat verhuizen mag u uw zelf aangebrachte bestrating aanbieden aan de nieuwe huurder. Als deze de bestrating niet wil overnemen, moet u de bestrating verwijderen. Als u de woning verlaat, gelden de volgende minimale eisen:

- Achter de woning ligt een terras van stoeptegels (30x30 cm), woningbreed en 180 cm lang. (6 rijen van 30 cm).
- Er ligt een pad naar de voordeur van 90 cm breed (3 tegels van 30 cm).
- Er ligt een pad naar de voordeur van 90 cm breed (3 tegels van 30 cm).
- De bestrating moet vlak gelegd zijn.
- Maximaal 80 procent van de tuin mag bestraat zijn en er moet een goede afwatering aanwezig zijn.
- Gebroken tegels moeten worden vervangen.
- De tuin moet worden geëgaliseerd door het opbrengen van teelaarde.

Bomen, struiken en heggen

U mag bomen en struiken planten in uw tuin, maar u bent zelf verantwoordelijk voor het onderhoud.

- Bomen en struiken die hinder opleveren voor omwonenden of gevaar opleveren voor de omgeving (bijvoorbeeld beschadigingen aan gebouwen) moeten worden verwijderd.
- Kleine planten en bomen kunnen in de loop der jaren vaak erg groot worden. Houdt u daarom bij het planten alvast rekening met de toekomst. Kies bij voorbaat een boom die ook na jaren nog past bij de grootte van uw tuin. Laat u eventueel informeren door een tuinder.



- Snoei bomen en planten regelmatig, zodat uw burens geen last krijgen van overhangende takken. Hiermee voorkomt u ook dat de boom of plant niet te groot wordt. Een boom mag niet te hoog of te breed worden.
- Sité houdt als richtlijn aan dat een boom maximaal 6 meter (dit is ongeveer de dakgoothoogte) hoog mag zijn. Afhankelijk van de gemeente waar u woont, moet de afstand tot de erfgrans minimaal 2 meter zijn.
- Voor heggen en hagen geldt een maximale hoogte van 1,80 meter. In de voortuin is de toegestane hoogte maximaal 1 meter.
- Voorkom schade door agressieve wortels. Bomen als de acacia, populier, linde en grove den staan erom bekend dat ze met hun wortels de verharding kunnen opdrukken. Plant deze soort dus alleen op meer dan vier meter afstand van paden, terras, ongefundeerde muurtjes en schuurtjes.
- Gaat u verhuizen dan zijn er twee mogelijkheden: Of u moet de boom verwijderen (bijvoorbeeld omdat de boom te groot is), of de nieuwe huurder neemt de boom (en ook het onderhoud) van u over. Neemt de nieuwe huurder de boom niet over, dan moet u de boom alsnog zelf verwijderen. Hoe groter de boom, hoe hoger de kosten zijn voor het verwijderen.
- Neemt u een boom over van de vorige huurder, zorg er dan voor dat u de boom goed onderhoudt en snoeit, zodat de boom niet te groot wordt, anders loopt u het risico dat u de boom moet verwijderen als u in de toekomst gaat verhuizen.

Schuttingen

- Aan de voorzijde van de tuin mogen erfafscheidingen maximaal 1 meter hoog zijn, aan de achterzijde maximaal 2 meter hoog.
- Als uw erfafscheiding is geveerd of gebeitst, dan moet u deze regelmatig verven of beitsen.
- U zorgt ervoor dat uw (houten) erfafscheidingen recht staan.
- U vervangt kapotte planken of segmenten van houten erfafscheidingen.

Klimplanten

Laat geen klimplanten langs de gevels groeien. De planten hechten zich vast in het voegwerk, waardoor dit ernstig beschadigd.

Bielzen

U mag houten bielzen in de tuin plaatsen. Houdt u er echter rekening mee dat deze bij verhuizing verwijderd moeten worden. Houten bielzen zijn geïmpregneerd met diverse chemicaliën om verrotting tegen te gaan. Door de hogere concentratie van deze chemicaliën worden bielzen beschouwd als chemisch afval.



Als u uw tuin verwaarloost...

Sité krijgt regelmatig klachten over huurders die hun tuin niet goed onderhouden. Ook komt het voor dat medewerkers van Sité zelf constateren dat een tuin wordt verwaarloosd. In dat geval ondernemen wij de volgende stappen:

1. Huurders die hun tuin verwaarlozen, spreken wij daarop aan of sturen wij een brief. Zij krijgen dan drie weken de tijd om het achterstallige onderhoud aan te pakken.
2. Reageert de huurder niet, dan wordt het dossier overgedragen aan de deurwaarder.
3. Reageert de huurder ook niet op de aanmaning van de deurwaarder, dan volgt een dagvaarding.
4. Als de huurder na de dagvaarding nog geen actie onderneemt, dan volgt een zitting bij de kantonrechter. De kantonrechter beslist dan of Sité de tuin op kosten van de huurder mag laten opknappen.
5. Als de kantonrechter Sité in het gelijk stelt, wordt de tuin voor rekening van de huurder opgeknapt. De kosten voor het tuinonderhoud kunnen oplopen tot maximaal 1500 euro. Daarnaast betaalt de huurder alle gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten.

Laat het niet zover komen en hou uw tuin dus netjes, een kleine moeite voorkomt hierbij een hoop gedoe!

U vertrekt uit uw huurwoning

Als u gaat verhuizen, moet u de huur van uw woning tijdig opzeggen. Hierbij moet u rekening houden met een opzegtermijn van minimaal een maand en maximaal drie maanden. U kunt de huur iedere (werk)dag van de maand opzeggen.

Als wij uw huuropzegging hebben ontvangen, maken wij een afspraak met u voor een verhuisadviesgesprek bij u thuis. Onze medewerker geeft u advies over de oplevering van de woning en de tuin. Na het gesprek weet u wat u wel en niet hoeft te doen om de tuin goed achter te laten. Op de dag dat u de sleutels van uw woning wilt inleveren, komt onze medewerker nogmaals bij u thuis. Zijn de woning en de tuin volgens afspraak opgeleverd? Dan kunt u de sleutels inleveren bij onze medewerker.



Contactgegevens Sité

Openingstijden

Maandag t/m vrijdag van
9.00 - 17.00 uur telefonisch
en op afspraak.

Bezoekadres

Hofstraat 47
7001 JD Doetinchem
(tegenover de Gruitpoort)

Correspondentieadres

Postbus 172
7000 AD Doetinchem

Online

 www.swd.nl
 info@swd.nl
 [@SiteDoetinchem](https://twitter.com/SiteDoetinchem)
 [SiteWoondienstenDoetinchem](https://www.facebook.com/SiteWoondienstenDoetinchem)

