



Clavis

Tuinonderhoud

Daar hebben we allemaal plezier van.

Een verzorgde en goed onderhouden tuin draagt bij aan een groene, leefbare woonomgeving en een opgeruimde en onkruidvrije brandgang zorgt voor uw veiligheid. Als huurder van Clavis kunt u uw tuin en schutting naar eigen smaak en wensen inrichten en aankleden. Toch krijgen wij regelmatig vragen over wat u zelf in uw tuin mag doen. Ook krijgen we weleens klachten over huurders die hun tuin niet goed onderhouden. In deze brochure leggen wij uit wat er komt kijken bij het inrichten en onderhouden van uw voor- en achtertuin.

Tuinonderhoud. Daar hebben we allemaal plezier van.

Wat is het beleid van Clavis?

Met het tekenen van het huurcontract gaat u akkoord met de algemene huurvoorwaarden. Hierin staan ook de afspraken over het inrichten, onderhouden en gebruiken van uw tuin. Zo staat in de voorwaarden dat u de tuin alleen als siertuin mag inrichten. Dat betekent dat u de tuin niet gebruikt voor de opslag of stalling van aanhangwagens, caravans, auto's, motoren, campers, afval, auto-onderdelen en zaken die belastend of gevaarlijk zijn voor het milieu. Natuurlijk kunt u wel tuinmeubilair en bijvoorbeeld speeltoestellen voor kinderen in de achtertuin zetten. Ook bent u verantwoordelijk voor de brandgang die aan uw tuin grenst.

Erfafscheiding

Als huurder plaatst u zelf een erfafscheiding tussen uw eigen tuin en die van uw burens, bijvoorbeeld een schutting of een haag. Meestal gaat dit in goed overleg tussen burens onderling. Komt u er samen niet uit, dan mag u de erfafscheiding op minimaal tien centimeter van de erfgrans neerzetten.

Aanleg en inrichting

Als huurder mag u de paden of terrassen vervangen die bij uw woning horen. Ook kunt u andere delen van de tuin bestraten met tegels die u zelf kiest. Houdt u bij het aanleggen van een pad of terras rekening met de volgende zaken:

- ✓ Minimaal tien procent van de tuin moet onverhard blijven, zodat het regenwater kan weglopen.
- ✓ Bij het aanleggen van een pad of terras moet het water goed kunnen wegstromen. Het mag niet overstromen naar uw burens of aangrenzende grond.
- ✓ Het pad van en naar de voordeur moet altijd goed en veilig toegankelijk zijn.
- ✓ De brandgang moet vrij toegankelijk zijn voor hulpdiensten.
- ✓ Voor onderhoud aan de buitenkant van de woning moet Clavis altijd terecht kunnen. Bijvoorbeeld voor schilderwerk.
- ✓ Wilt u grind, gravel of houtsnippers storten? Gebruikt u dan worteldoek als ondergrond, zodat onkruid geen kans krijgt.

Een bouwwerk in de tuin?

Bouwwerken, zoals garages, bergingen, overkappingen en tuinhuisjes, mogen alleen in de achtertuin worden gebouwd. De achtertuin mag voor niet meer dan de helft bebouwd worden. Voor het plaatsen van een bouwwerk heeft u vooraf toestemming nodig van Clavis en de gemeente. Clavis merkt het bouwwerk aan als Zelf Aangebrachte Verandering (ZAV). Dit betekent dat u het zelf onderhoudt. Meer over deze verandering vindt u in de brochure 'Zelf uw woning veranderen', die u kunt downloaden van www.clavis.cc.

Genieten van de tuin

Voor de één is tuinieren een hobby, voor de ander niet. Iedereen geniet op zijn eigen manier van een tuin. Rekening houden met elkaar hoort daar bij.

De tuin en brandgang hoort bij uw woning en heeft dus een woonbestemming. Dit houdt in dat de tuin bijvoorbeeld niet mag worden gebruikt voor bedrijfsdoeleinden of als parkeerplaats. Ook houdt u in uw eigen tuin rekening met de rust en privacy van uw buren. Volgens het Burenrecht mogen buren elkaar geen hinder toebrengen. Met hinder bedoelen we: geluidsoverlast, stankoverlast en het blokkeren van licht of uitzicht voor omwonenden en/of voorbijgangers (bijvoorbeeld door hoge bomen of schuttingen).

Wanneer uw buren last hebben van overhangende takken vanuit uw tuin, of doorschietende wortels, dan kunnen zij u vragen de takken af te zagen of de wortels door te steken. Zij mogen dit zelf afzagen of doorsteken, als u dit niet binnen een redelijke termijn doet. Dit moet dan wel in overleg met u gebeuren. Uw buren mogen geen onnodige schade toebrengen aan bomen of struiken.

Heeft u dieren?

Houd er dan rekening mee dat het houden van dieren niet mag leiden tot stank- of geluidsoverlast, of een andere vorm van hinder.

In de voortuin mag u geen dieren houden. In de achtertuin mag het wel, als u zich houdt aan de regels van de Algemene Plaatselijke Verordening van uw gemeente. Ruim altijd de ontlasting van uw dieren op en spoel urine weg. Vooral in warme periodes zorgt dit voor veel stankoverlast. Een dierenverblijf, zoals een volière of een hondenkennel, wordt door Clavis aangemerkt als een Zelf Aangebrachte Verandering (ZAV). Hiervoor geldt het ZAV-beleid van Clavis. Vraag ons vooraf naar de regels, zodat u zeker weet of u dieren in uw achtertuin kunt houden.

De tuin onderhouden: de wettelijke regels

De Nederlandse wet schrijft voor het onderhoud van tuinen de volgende regels voor:

- ✔ Tuinen, erven, opritten en erfafscheidingen moeten er verzorgd uitzien.
- ✔ De erfafscheiding aan de voorkant van de woning moet lager zijn dan één meter.
- ✔ De erfafscheiding achter de woning mag niet hoger zijn dan twee meter.
- ✔ U mag geen bomen planten binnen twee meter van de erfgrens.
- ✔ Bomen mogen niet hoger zijn dan 3 meter.
- ✔ Voor planten geldt niet binnen een halve meter van de erfgrens.
- ✔ Binnen tien centimeter van de erfgrens mag u geen erfafscheiding plaatsen, tenzij u hierover met uw buren afspraken maakt. Wilt u een heg plaatsen als erfafscheiding? Tussen het midden van de stam en de erfafscheiding zit minimaal een halve meter.



Onze tips

Als huurder kunt u veel doen om uw tuin goed in te richten en te onderhouden. Dat is ook wat Clavis van u verwacht. Wij geven u graag een paar tips:

- ✔ Verwijder al het onkruid in uw tuin en brandgang. Ook tussen de tegel, toegangspaden en terrassen. Als u onkruid verwijdert, bedek de onkruidvrije grond met een laagje compost. Dat scheelt wieden!
- ✔ Maai regelmatig het gras en maak het onkruidvrij.
- ✔ Denk aan verticuteren, gazonmest en kalkbemesting, als uw gazon een opknapbeurt nodig heeft.
- ✔ Vervang gebroken tegels.
- ✔ Verwijder het afgestorven materiaal van uw planten en haal bladafval weg.
- ✔ Spuit of schrob uw terras algenvrij.
- ✔ Geef de planten in het voorjaar een bemesting.
- ✔ Verplant of plant groenblijvende heesters in april of mei.
- ✔ Snoei regelmatig de planten in uw tuin.
- ✔ Gooi snoeiafval in de groencontainer, of breng het naar het gemeentelijk milieustraat.
- ✔ Bij de gemeente kunt u gratis een grotere groene container aanvragen.

- ✔ Repareer of vervang de schutting als dit nodig is.
- ✔ Houd gemeenschappelijke zij- en achterpaden schoon, waaronder ook uw brandgang, ook bij gladheid en sneeuw. U kunt bijvoorbeeld met uw burens afspreken om dit samen of om de beurt te doen.

Achterstallig onderhoud

Is de tuin niet of niet goed onderhouden, dan kan Clavis u vragen de tuin weer op orde te brengen. Als u dit zelf doet, voorkomt u dat wij hiervoor een bedrijf moeten inschakelen. Is dit toch nodig, dan zijn de kosten hiervan voor uw rekening.

Meer weten?

Wilt u meer weten over het onderhouden van uw tuin? Of heeft u nog vragen na het lezen van deze brochure?

Neem dan contact met ons op. U vindt onze contactgegevens op de achterkant van deze brochure.



Clavis

Rosegracht 2
4531 HC Terneuzen
0115 - 62 24 44

info@clavis.cc
www.clavis.cc