

Domesta

Een tuin bij jouw huis

Regels en tips



Een tuin bij jouw huis

Regels en tips

Bij veel van onze huurhuizen hoort een tuin. Je kunt daarin naar eigen smaak tuinieren en natuurlijk volop genieten. We geven je graag wat tips voor het onderhoud van je tuin en de manier waarop we je daarbij kunnen helpen. En we wijzen je ook op jouw wettelijke onderhoudsplicht. Want een tuin hoort er netjes uit te zien en mag niet leiden tot overlast voor de mensen in de buurt.

Algemene regels

Volgens de wet moet je jouw huurhuis, de tuin en de rest van het erf goed onderhouden. De kosten voor het dagelijks onderhoud betaalt je zelf. Als je onderstaande checklist volgt, voldoe je aan wat je moet doen volgens de Huurwet (besluit kleine herstellingen).

De bodem

- Maak van de tuin ook echt een tuin. Laat hem niet onbeplant (geen zwarte tuin).
- Maak de tuin vlak en maai het gras regelmatig (1 x per week).
- Vervang gebroken tegels en straatstenen direct.
- Zorg voor anti-worteldoek onder een grindlaag.

Schuttingen

- Een schutting voor en naast je huis mag maximaal 1 meter hoog zijn. Tussen en achter het huis geldt een maximale hoogte van 2 meter.
- Zorg dat de schutting netjes in de verf staat en vervang kapotte planken.

Beplanting

- Bomen moeten minstens 2 meter van de erf grens staan (dit is de grenslijn tussen jouw erf en dat van de buren). Voor een heg ligt deze afstand op 50 centimeter.
- Snoei struiken, bomen en de heg op tijd (2 x per seizoen). Als je buren vragen om overhangende takken en doorschietende wortels weg te halen, doe dat dan ook. Wacht je hier te lang mee, dan mogen de buren dit zelf doen. Bomen en struiken mogen ze daarbij niet onnodig beschadigen.
- Woekerplanten (zoals bamboe) geven snel overlast. Niet alleen in jouw tuin, maar ook

in die van de buren. We adviseren je om deze niet in de tuin te planten om overlast te voorkomen.

Onkruid, klimop, zieke bomen en dode planten

- Verwijder dode planten en wied het onkruid tussen de tegels van terras, opritten, toegangspaden en achterpaden.
- Onkruid en klimop tegen muren en schilderwerk mag niet. Je moet dit weghalen. Het zorgt voor schade aan je huis.
- Zieke bomen kunnen omvallen en schade of letsel veroorzaken. Je moet deze weg (laten) halen.

Afval en het niet volgens de regels gebruiken van jouw tuin

- Jouw tuin is niet bedoeld als opslagplaats, voor wat dan ook. Het is verboden om er grote voertuigen zoals auto's of caravans te parkeren of er boten en aanhangers te stallen, ook niet voor 'heel even.'
- Voorkom en bestrijd ongedierte. Laat geen huisafval en overtollige spullen in jouw tuin slingeren en verwijder zwerfvuil (ook als het niet van jou is) en poep van huisdieren.
- Plaats geen afvalcontainers in de voortuin.

Verhuizing

- Als je verhuist, kijken wij of het lastiger is om jouw huis weer te verhuren door de bomen, hagen en struiken in jouw tuin. Als dit zo is, dan vragen we je ze te verwijderen of doen wij dat en betaalt jij de kosten.
- Planten die kunnen blijven staan, neemt de nieuwe huurder over. Deze wordt verantwoordelijk voor het onderhoud.

Stappenplan als je je niet aan de regels houdt

Samen met bewoners en partners doen we ons best om de tuinen in een wijk netjes te houden. Toch komen verwaarloosde tuinen voor. Soms meer dan 1 in een straat. We geven iedereen altijd de tijd om de tuin zelf netjes te maken. En vaak willen andere buurtbewoners wel helpen. Als we een tuin niet netjes vinden of bij een melding van overlast, zetten we de hiernaast vermelde stappen.

Deze stappen kosten (veel!) geld. Dat brengen we dan bij jou in rekening. Maar als je de tuin gewoon netjes houdt, komt het gelukkig niet zo ver.



①

Gesprek en kaartje van Domesta

Als we een tuin niet netjes vinden of na melding van overlast, kijken we ter plekke wat er aan de hand is. We gaan met je in gesprek. Je ontvangt een kaartje waarin we uitleggen wat er aan de hand is. Daarnaast verplichten we je om de tuin binnen 2 weken netjes te maken. Ook geven we meteen aan dat regelmatig onderhoud nodig is.

②

Controle (en brief)

Is de situatie na 2 weken nog niet verbeterd dan krijg je nog een waarschuwing. Je hebt dan 2 weken de tijd om de tuin alsnog in orde te maken.

③

Controle en laatste waarschuwingsbrief van Domesta

Na 2 weken controleren we of de situatie is aangepast. Is de tuin nog niet netjes (genoeg), dan sturen we een brief met de dringende vraag om actie te ondernemen. Je krijgt weer precies 2 weken de tijd. In de brief staat wanneer we langskomen om te controleren en dat we de zaak aan een advocaat geven als er niets gebeurt.

④

Brief van advocaat

Gebeurt er weer niets binnen de gestelde 2 weken? Dan stuurt onze advocaat je een brief en sommeert je binnen 2 weken de tuin alsnog volgens de regels netjes te maken.

⑤

Ingebrekestelling

Als je opnieuw niets doet en nalatig blijft, volgt binnen 5 werkdagen een tweede brief van de advocaat met daarin een 'ingebrekestelling'. We gaan dan naar de rechter en vragen hem jou aan te spreken om de tuin netjes te maken. Doe je dit niet, dan krijg je een boete.

⑥

Huuropzegging

Doe je nog steeds niets? Dan kunnen we via een gerechtelijke procedure de huur opzeggen. Je krijgt 3 weken de tijd om te reageren op de brief die je hierover ontvangt. Daarna gaan we écht ontruimen.



Tuintopper

Veel bewoners zorgen er zelf voor dat hun tuin er goed uitziet. Van april t/m september belonen we de best verzorgde tuinen met de maandelijkse Tuintopper wisseltrofee, een VVV-cadeaukaart en een oorkonde.

Wil jij een tuin nomineren voor de Tuintopper? Neem contact op met de wijkconciërge of wijkconsulent.



Wonen op een manier die je ruimte om te leven geeft. In een wijk, straat of dorp waar iedereen zich prettig voelt. Waar jong en oud op elkaar kunnen rekenen. Daar zetten we ons voor in. Met jou en onze partners. Met Domesta.

Contact
domesta.nl
info@domesta.nl

**Met
Domesta**

(0591) 57 01 00