

UW TUIN

vragen en antwoorden



UW TUIN: VRAGEN EN ANTWOORDEN

In deze brochure vindt u informatie over:

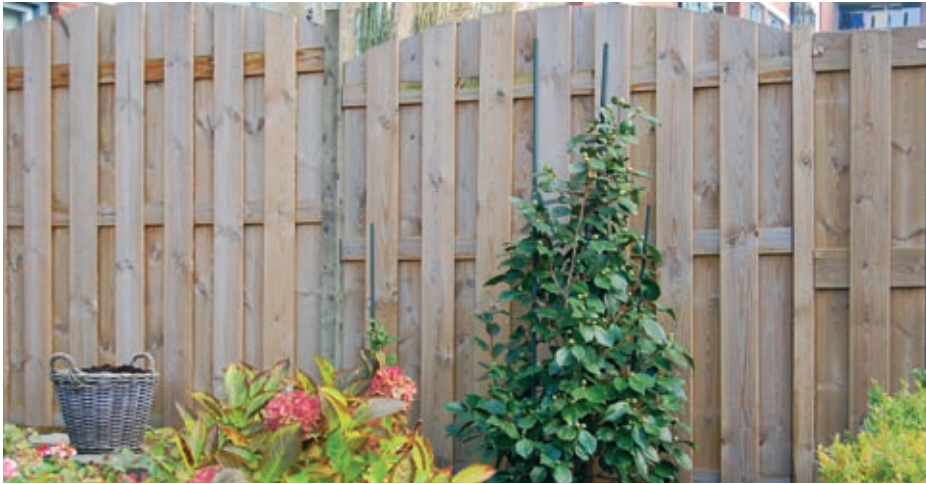
- Hoe u uw tuin mag gebruiken.
- Wat u wel en wat u niet mag bouwen in uw tuin.
- Hoe u uw tuin achter moet laten als u verhuist.

In het algemeen geldt voor uw tuin:

- U huurt de tuin van Eemland Wonen. U bent dus zelf verantwoordelijk voor het onderhoud van uw tuin.
- De inrichting van uw tuin kan gevolgen hebben voor uw burens. Denk hierbij aan bijvoorbeeld het planten van bomen of het plaatsen van een schutting. Zorg er daarom voor dat u met uw burens overlegt over de inrichting van uw tuin.
- Als u vertrekt uit uw woning moet u uw tuin in een goed onderhouden staat achter laten.

In uw huurovereenkomst, de algemene voorwaarden en in de brochure “onderhoud van A tot Z” zijn al regels opgenomen over het gebruik van uw tuin. Deze regels blijven natuurlijk gewoon gelden.





SCHUTTING

Wel of geen schutting?

U mag samen met uw burens bepalen of u wel of geen schutting tussen uw tuinen wilt. Als u het niet met uw burens eens kunt worden over het plaatsen van de schutting mag u zelf een schutting plaatsen. Deze moet minstens 50 cm van de erfgrans worden geplaatst.

Mag ik een schutting die er al stond vervangen door een nieuwe?

Ja, maar alleen met toestemming van uw burens. Als u de schutting beiden wilt vervangen dan deelt u de kosten hiervan.

Wat voor een schutting mogen mijn burens en ik plaatsen?

U kunt samen met uw burens bepalen wat voor een soort schutting u plaatst. De schutting moet wel stevig, veilig en goed geplaatst zijn. De schutting mag niet hoger zijn dan 2 meter. Als uw tuin aan de straat grenst mag de schutting zelfs niet hoger zijn dan 1 meter.

Wie zorgt er voor het onderhoud van de schutting?

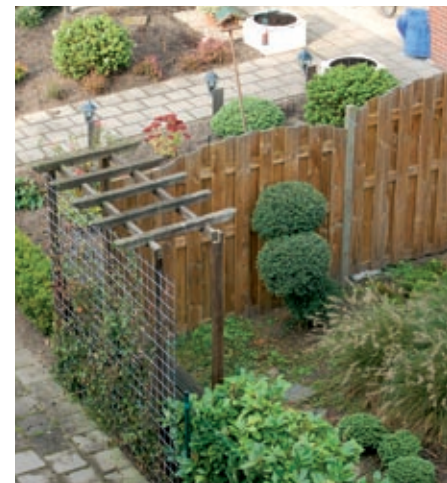
U bent samen met uw burens verantwoordelijk voor al het onderhoud van uw schutting.

Vergoedt Eemland Wonen de kosten die mijn burens en ik maken voor de schutting?

Nee, de schutting valt onder de verantwoordelijkheid van u en uw burens. Ook alle kosten die u maakt voor de schutting zijn voor uw rekening.

Wat moet ik doen als mijn burens en ik het echt niet eens worden over de schutting?

U mag ervoor kiezen om twee schuttingen naast elkaar te plaatsen. Houdt er dan wel rekening mee dat u allebei uw schutting goed moet onderhouden. De schuttingen moeten dus van beide kanten bereikbaar zijn.





SCHUTTING

Mag ik de schutting meenemen als ik verhuis?

Als u de schutting volledig zelf heeft betaald mag u deze meenemen. Als er voorheen een andere schutting stond bent u wel verplicht om een eenvoudige schutting van goede kwaliteit terug te plaatsen. U moet immers uw tuin achterlaten zoals u hem aantrof toen u er kwam wonen. Natuurlijk verwachten wij wel dat u dit met uw burens overlegt.

Heb ik ten aanzien van de schutting ergens toestemming voor nodig van Eemland Wonen?

U heeft alleen toestemming van ons nodig als u een schutting wilt die hoger is dan 2 meter. Voor een tuin aan de straat moet u toestemming vragen voor een schutting die hoger is dan 1 meter.

Mag ik ook een heg of andere beplanting als afscheiding gebruiken?

Ja, dat mag. Voor een heg of andere beplanting gelden dezelfde regels als voor een schutting.

- Overleg voordat u de heg gaat plaatsen met uw burens;
- Ook mag de heg niet hoger zijn dan 2 meter (of 1 meter als hij grenst aan de straat).

Mag ik de heg of schutting verwijderen als hij niet precies in het midden van de woningen staat?

U kunt samen met uw burens overleggen of de schutting of heg verwijderd kan worden. Ook kunt u dan bespreken of u een nieuwe heg of schutting kunt plaatsen, die wel in het midden staat. Als u het niet eens kunt worden mag de heg of schutting niet worden verwijderd.





SCHUREN EN TUINHUISJES

Mag ik de oude schuur verwijderen om een nieuwe te plaatsen?

Bij de meeste woningen van Eemland Wonen is bij de bouw van de woningen ook een schuur gebouwd. Deze schuren mag u niet verwijderen. Eemland Wonen is verantwoordelijk voor het groot onderhoud aan deze schuren. Natuurlijk bent u wel verantwoordelijk voor het huurderonderhoud aan de schuur.

Mag ik een (extra) schuur of tuinhuisje in mijn tuin bouwen?

Ja, u mag een tuinhuisje of schuur bouwen waar u geen bouwvergunning van de gemeente hoeft aan te vragen. Hiervoor gelden de volgende regels:

- De oppervlakte mag niet groter zijn van 10 m²;
- De schuur mag niet hoger zijn dan 3 meter;

Als u zeker wilt weten of u geen bouwvergunning hoeft aan te vragen dan kunt u zelf contact opnemen met de gemeente.

Aan welke eisen moet mijn (extra) schuur of tuinhuisje voldoen?

- De schuur of het tuinhuisje moet van hout zijn;
- Het moet goed te onderhouden zijn;
- Overleg met de burens als het tuinhuisje dichtbij hun tuin komt te staan;
- De schuur of het tuinhuisje mag niet bevestigd worden aan de buitenmuur van uw woning of van uw schuur.

Wie moet de schuur of het tuinhuisje onderhouden?

Als u zelf de schuur of het tuinhuisje heeft geplaatst moet u het ook zelf onderhouden. Ook als u de schuur of het tuinhuisje heeft overgenomen van de vorige bewoner bent u zelf verantwoordelijk voor het onderhoud.

Mag ik de (extra) schuur of het tuinhuisje laten staan als ik ga verhuizen?

Wanneer u de schuur of het tuinhuisje zelf hebt geplaatst mag u het niet laten staan. Ook de eventuele fundering die u heeft gelegd moet worden weggehaald. U moet de tuin namelijk achterlaten zoals u hem aantrof toen u er kwam wonen.

Als de schuur er al stond toen u er kwam wonen mag u de schuur (of tuinhuisje) laten staan. De schuur moet natuurlijk wel goed onderhouden zijn.





BOMEN EN STRUIKEN

Mag ik een boom of een struik plaatsen?

Ja, u mag een boom of struik plaatsen. Hierbij moet u wel voldoen aan de volgende eisen:

- U mag de boom niet binnen 2 meter van de grens met uw burens plaatsen;
- Een struik mag niet binnen 0,5 meter van de grens met uw burens geplant worden;
- De bomen en struiken mogen geen overlast geven aan uw burens (denk hierbij bijvoorbeeld dat de boom of struik zonlicht wegneemt of het uitzicht belemmert);
- Een boom mag uw huis en/of dat van uw burens niet beschadigen.

Waar moet ik verder op letten bij het planten van een boom of struik?

Denk er vooral aan dat een boom of struik behoorlijk kan groeien. Hij kan hierdoor alsnog schade veroorzaken of uw burens hinderen. Daarnaast moeten de gevels, dakgoten en buitenmuren van de woningen bereikbaar blijven. Dit houdt dus ook in dat u geen (klim)planten of struiken tegen de muur mag laten groeien.

Wie is verantwoordelijk voor het onderhoud van een boom of struik?

In principe bent u altijd zelf verantwoordelijk voor het onderhoud van uw bomen en struiken. Ook als de boom of struik die u heeft geplant of overgenomen moet worden gekapt. De kosten voor het kappen kunnen behoorlijk oplopen. Alleen in uitzonderlijke gevallen zal Eemland Wonen overwegen de kosten voor het kappen van de boom of struik voor haar rekening te nemen.

Mag ik de takken van bomen en struiken van de burens die in mijn tuin hangen verwijderen?

U moet eerst uw burens de gelegenheid geven de takken zelf te verwijderen. Als uw burens dat niet doen mag u ze alsnog zelf verwijderen. U mag daarbij de boom of struik niet blijvend beschadigen.

Mag ik een boom (laten) kappen?

U moet hiervoor toestemming vragen aan Eemland Wonen. Alleen wij kunnen een kapvergunning aanvragen voor uw boom. Natuurlijk moet de kap van de boom veilig en volgens de voorschriften worden gekapt.





Wie moet het pad dat achter of naast mijn tuin loopt onderhouden?

U bent ervoor verantwoordelijk dat het pad achter en naast uw huis goed begaanbaar blijft. Dit houdt in dat u ervoor zorgt dat er geen takken of heggen de doorgang verhinderen. Ook onkruid en andere begroeiing in het pad moet u verwijderen. Het spreekt voor zich dat u geen stoeptegels, schuttingen of andere zaken op deze paden mag laten staan.

Samen met de andere eigenaren van de woningen (eventuele kopers) is Eemland Wonen verantwoordelijk voor het groot onderhoud van de (achter) paden. Hieronder vallen onder andere het oplossen van verzakkingen, het vervangen van kapot straatwerk of het reinigen van de kolken.

OVERIGE ONDERWERPEN

Mag ik mijn tuin veranderen?

Ja, dat mag. Hierbij moet de tuin wel als tuin worden gebruikt. U mag er dus geen parkeerplaats of opslagplaats van maken. Ook moet u de tuin netjes blijven onderhouden.

Hoe moet ik mijn tuin achterlaten als ik ga verhuizen?

U moet de tuin goed onderhouden en netjes achterlaten. Hierbij geldt de regel dat de tuin niet volledig betegeld mag zijn. Wanneer u gaat verhuizen moet u de tegels verwijderen. Natuurlijk moeten het pad naar de schuur en het achterpad blijven liggen. Ook een vijver moet u verwijderen. De ontstane gaten moet u opvullen met vruchtbare aarde.



Colofon

Dit is een uitgave van Eemland Wonen
De Geerenweg 4
3741 RS Baarn
Telefoon 035 – 548 50 50

Concept & realisatie: L & P Communications, Amsterdam

Deze uitgave is met veel zorg samengesteld. Toch kunnen aan de vermeldde informatie geen rechten worden ontleend.
Auteursrechten voorbehouden.



Bezoekadres

Eemland Wonen
De Geerenweg 4
3741 RS Baarn

Telefoon

Algemeen nummer : 035 – 548 50 50
Reparaties : 035 – 548 50 54, tot 10.00 uur
Spoedeisende reparaties
buiten kantooruren : 020 – 485 81 48
(Boodschappendienst Amsterdam)

E-mail

info@eemlandwonen.nl



www.eemlandwonen.nl