



# Een tuin bij uw woning

Regels en tips

Bij sommige huurwoningen van Domesta hoort een voor- en/of achtertuin. U kunt daarin naar eigen smaak tuinieren en natuurlijk volop van genieten. Wij geven u in deze folder graag enkele tips voor het onderhoud van uw tuin en de manier waarop Domesta u daar bij kan helpen. En we wijzen u op uw wettelijke onderhoudsplicht. Want een tuin mag niet leiden tot overlast voor omwonenden.

## Algemene regels

Huurders hebben de wettelijke plicht om de huurwoning, de tuin en de rest van het erf goed te onderhouden. Kosten voor het dagelijks onderhoud komen voor rekening van de huurder. Als u onderstaande checklist aanhoudt, voldoet u aan de verplichtingen uit de huurwet (besluit kleine herstellingen).

### De bodem

- Maak van uw tuin ook echt een tuin. Laat hem niet onbeplant.
- Egaliseer de tuin en maai het gras regelmatig (één keer per week).
- Vervang gebroken tegels en straatstenen direct.
- Zorg voor anti-worteldoek onder een grindlaag.

### Schuttingen

- Een schutting voor en naast uw woning mag maximaal 1 meter hoog zijn. Tussen en achter de woning geldt een maximale hoogte van 2 meter.
- Houd het verfwerk van uw schutting in orde en vervang kapotte planken.

### Bepanting

- Bomen moeten minstens twee meter van de erfgrans staan (de grenslijn tussen uw erf en dat van de bureu). Voor een heg ligt deze afstand op 50 centimeter.
- Snoei struiken, bomen en de heg tijdig (twee keer per seizoen). Wanneer uw bureu daar om vragen dient u overhangende takken en doorschietende wortels te verwijderen. Wanneer u dat niet binnen een redelijke termijn doet, hebben de bureu het recht om dit zorgvuldig zelf te doen, bomen en struiken mogen daarbij niet onnodig beschadigd worden.

### Onkruid, klimop, zieke bomen en dode planten

- Verwijder dode planten en wief het onkruid tussen de tegels van terras, opritten, toegangspaden en achterpaden.
- Onkruid en klimop tegen muren en schilderwerk zijn niet toegestaan. Deze veroorzaken schade aan uw woning en dient u te verwijderen.
- Zieke bomen kunnen omvallen en schade of letsel veroorzaken. U dient deze weg te (laten) halen.

### Afval en oneigenlijk gebruik van uw tuin

- Uw tuin is niet bedoeld als opslagplaats, voor wat dan ook. Het is verboden om er grote voertuigen zoals auto's of caravans in 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 uw tuin slingeren en verwijder zwerfvuil (ook als het niet van u is) en uitwerpselen.
- Plaats geen afvalcontainers in de voortuin.

### Verhuizing

- Wanneer u verhuist bekijkt Domesta of bomen, hagen en struiken de verhuurbaarheid van uw woning schaden. In dat geval vragen wij u ze te verwijderen of doen wij dat op uw kosten.
- Planten die kunnen blijven staan, worden door de nieuwe huurder overgenomen. Deze wordt verantwoordelijk voor het onderhoud.

# Domesta helpt u graag

U bent, als huurder, de hoofdverantwoordelijke voor het onderhoud van uw tuin. Wanneer u het alleen niet voor elkaar krijgt dan helpt Domesta u graag. Uw wijkconciërge vertelt u er graag over. In het kort:

## Onderhoudsabonnement

Mensen met een kleine beurs kunnen tegen een gering bedrag door samenwerkingspartners van Domesta de tuin laten onderhouden of eenmalig laten opknappen.

## Gereedschap lenen

Heeft u niet het juiste gereedschap in huis? De wijkconciërge heeft tuingereedschap beschikbaar dat u kunt lenen. U betaalt alleen een borgsom die u bij inleveren van het gereedschap weer terugkrijgt.

## Vervoer van afval

Kunt u uw tuinafval zelf niet wegbrengen naar de milieustraat? Voor een klein bedrag zorgt Domesta daar voor.

# Stappenplan bij niet nakomen van regels

Samen met bewoners en partners doet Domesta haar best om de tuinen in een wijk netjes te houden. Toch komen verwaarloosde tuinen voor. Soms meerdere in een straat. We geven iedereen altijd zelf de gelegenheid om de tuin op orde te brengen. En vaak zijn andere buurtbewoners ook bereid om de handen uit de mouwen te steken tijdens een buurt- of straatactie. Bij een melding van overlast hanteert Domesta onderstaand stappenplan.

## Stap 1

### Gesprek en brief

Na melding van overlast kijken wij ter plekke wat er aan de hand is en gaan we met de veroorzakende huurder in gesprek. Deze ontvangt van ons een brief waarin we de verwaarloosde situatie beschrijven en waarin we de huurder verplichten de tuin binnen twee weken op orde te brengen. Ook geven we meteen aan dat periodiek onderhoud noodzakelijk is.

## Stap 2

### Controle (en brief)

Na de termijn van twee weken controleren we direct of de situatie is aangepast. Bij geen of onvoldoende verbetering manen we de huurder opnieuw schriftelijk tot actie. Deze krijgt daarvoor nog precies twee weken de tijd. We vermelden in de brief de datum van een nieuwe inspectie en geven aan dat Domesta bij niet nakomen van afspraken de zaak juridisch uit handen geeft.

## Stap 3

### Brief van advocaat

Wanneer de huurder binnen de gestelde twee weken geen actie onderneemt, dan stuurt onze advocaat de hoofdbewoner een brief en sommeert deze binnen twee weken de tuin alsnog volgens de maatstaven te fatsoeneren.

## Stap 4

### Ingebrekestelling

Als de huurder opnieuw geen actie onderneemt en nalatig blijft, volgt binnen vijf werkdagen een tweede brief van de advocaat met daarin een 'ingebrekestelling'. Daarin staat vermeld dat Domesta de tuin op orde zal laten brengen op kosten van de huurder.

## Stap 5

### Huuropzegging

Heeft de huurder nog steeds geen maatregelen genomen, dan kan Domesta via een gerechtelijke procedure overgaan tot huuropzegging. De huurder krijgt drie weken de tijd om te reageren op de brief die hij/zij hierover ontvangt. Daarna vindt onverbiddelijk ontruiming plaats.

De (hoge!) kosten van bovenstaand traject worden door Domesta op de nalatige huurder verhaald. Uiteraard raden we onze huurders aan het niet zo ver te laten komen.



## Tuintopper

Veel bewoners zorgen er zelf voor dat hun tuin er goed uitziet. Domesta belooft van april t/m september de best verzorgde tuinen met de maandelijkse tuintopper wisseltrofee, een waardecheque en een oorkonde.

### **Wilt u een tuin nomineren voor de Tuintopper?**

Neem contact op met de wijkconciërge of wijkconsulent.



Een vitale samenleving, straat, wijk, dorp. Bewoners die zich verantwoordelijk voelen voor hun omgeving, voor elkaar. Jong en oud, gezinnen en individuen, met elkaar. In prettige woningen, passend bij budget en eventuele zorgbehoefte. Daar zetten wij ons voor in. Met bewoners en partners.

**Contact**  
(0591) 57 01 00  
info@domesta.nl

**Met  
Domesta**

domesta.nl