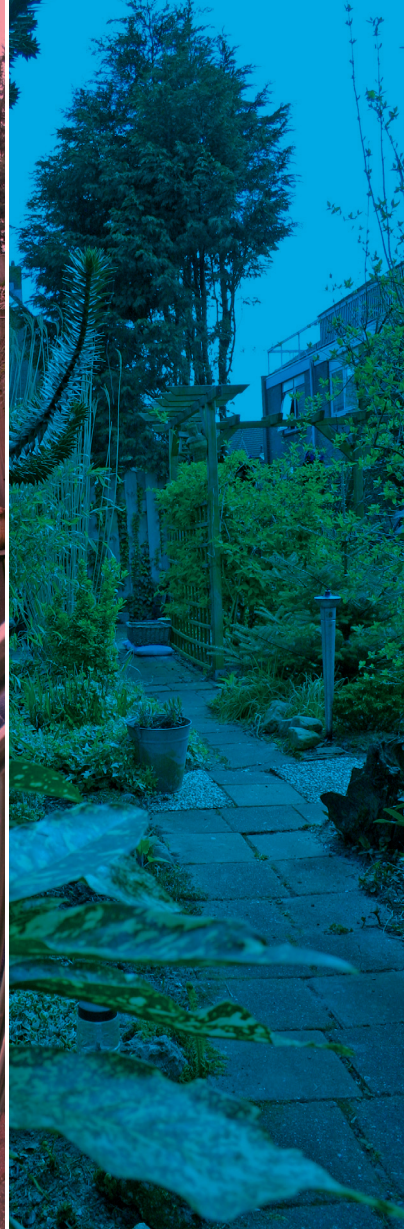




Het onderhouden van je tuin

De verantwoordelijkheden van verhuurder en huurder op een rij



WATERWEG WONEN

Waterweg Wonen verhuurt ruim 11.000 woningen in Vlaardingen.

Een aanzienlijk deel van die woningen is bereikbaar voor huishoudens met lage inkomens die goed en betaalbaar moeten kunnen wonen. Ook zijn we er voor huishoudens met hogere inkomensniveaus die geen reële kansen hebben op een passende woning. Een deel van ons woningbezit is te koop. Behalve de verhuur en verkoop van woningen verhuurt Waterweg Wonen ook bedrijfsruimte en parkeergarages. Waterweg Wonen is de grootste sociale verhuurder in Vlaardingen.

Waterweg Wonen doet meer dan woningen bouwen, verhuren en verkopen. We steken veel geld en energie in het leefbaar maken en houden van de omgeving waarin onze woningen staan. Extra oog hebben we voor groepen die door de leeftijd of een lichamelijke beperking niet goed in een 'gewoon' huis kunnen wonen. Daarvoor zoeken we samenwerking met zorginstellingen en bouwen we woningen die voor hen speciaal geschikt zijn.

Algemeen

Een aantal woningen van Waterweg Wonen heeft beschikking over een eigen tuin. Als huurder heb je de mogelijkheid om deze tuin in te richten en aan te kleden naar je eigen smaak en wensen. Natuurlijk heb je ook de verantwoordelijkheid voor het onderhoud van je tuin. Waterweg Wonen heeft haar eigen verantwoordelijkheden. In deze brochure staan de verantwoordelijkheden van huurder en verhuurder op een rij. Daarnaast geeft een tuinman handige tips om je tuin nog aantrekkelijker te maken.

Waarom een tuinbeleid?

Waterweg Wonen vindt het belangrijk dat de tuinen er netjes en verzorgd uitzien. Dit is prettig voor het aanzicht, maar ook prettig voor jou. Het komt wel eens voor dat er overlast ontstaat als een tuin niet goed wordt onderhouden. Daarom hebben wij deze brochure gemaakt.

Verantwoordelijkheden van Waterweg Wonen

Waterweg Wonen heeft ook een aantal verantwoordelijkheden voor jouw tuin. Hier een overzicht van de taken die je van Waterweg Wonen kunt verwachten.

Nieuwbouw

Wanneer de huurwoning voor de eerste keer wordt bewoond (bijvoorbeeld bij nieuwbouw) zorgt Waterweg Wonen voor het aanbrengen van een eenvoudige erfscheiding en zorgt ervoor dat de benodigde opritten en toegangspaden zijn aangelegd.

Gemeenschappelijke paden

Waterweg Wonen onderhoudt de gemeenschappelijke (achter)paden, brandgangen en stegen.

Verhogen van de tuin

Is het noodzakelijk dat jouw tuin wordt opgehoogd? Dan stelt Waterweg Wonen ophooggrond en ophoogzand vanaf 1 kuub beschikbaar. Deze grond is niet bestemd voor beplanting. Natuurlijk kun je de juiste grond voor beplanting altijd zelf toevoegen. Als het mogelijk is, wordt de grond in de tuin afgeleverd.

Verantwoordelijkheden van de huurder

Jij hebt als huurder ook een aantal verantwoordelijkheden voor het onderhouden van je tuin. Hierbij een opsomming van de verantwoordelijkheden van de huurder:

Tuin gebruiken alleen als tuin

Gebruik de tuin alleen als tuin. Dat betekent dat je bijvoorbeeld niet de auto, motor of de caravan in je tuin mag stallen. Daar is de tuin niet voor bestemd.

Tuin onderhouden

Natuurlijk heeft ieder een eigen smaak als het om tuin inrichten gaat, maar er is wel een aantal regels:



- Regelmatig maaien van het gras in de tuin.
- Regelmatig snoeien van heggen, hagen en opschietende bomen.
- Regelmatig verwijderen van onkruid in de tuin.
- Regelmatig verwijderen van onkruid tussen tegels van opritten, toegangspaden en terrassen.
- Vervangen van gebroken tegels.
- Vervangen van dode beplanting.
- Vervangen van kapotte planken en segmenten van houten erfscheidingen.
- Rechtzetten en recht houden van de houten erfscheidingen.
- Erfscheidingen met regelmaat beitsen of verven (als ze eerder gebeist of geverfd zijn).
- Grenst je tuin aan water? Verwijder dan regelmatig waterplanten en vuil, en maai het talud.
- Verwijder huisraad, afval, bouwmaterialen of andere materialen die niet in de tuin horen uit de tuin. Het is niet toegestaan om goederen op te slaan in de tuin.
- Ben je de eerste bewoner van een nieuwbouwcomplex? Dan moet je zelf de tuin nog aanleggen.

Bomen en heesters

Om beschadigingen aan grondkabels en leidingwerk te voorkomen, is het niet toegestaan om diepwortelende bomen en heesters te planten. (Denk hierbij aan de eik, es, kastanje, beuk et cetera.)

Klimplanten

Om de kans op schade aan de woning tegen te gaan, mag je geen hechtende klimplanten laten groeien tegen de woning of de schuur.

Kappen van bomen

Wil je een boom of heester kappen, houd dan rekening met de geldende gemeentelijke bomenverordening. In overleg met Waterweg Wonen kan er een kapvergunning worden aangevraagd bij de gemeente.

Overhangende begroeiing

De planten of bomen mogen geen overlast bezorgen bij de burens. Het belemmeren van lichtinval bij de burens, harsneerslag of het overhangen van begroeiing bij de burens is niet toegestaan.



Werkzaamheden rond de tuin en het geven van toegang

Waterweg Wonen onderhoudt jouw woning. Om deze taak te kunnen uitvoeren, moet Waterweg Wonen toegang krijgen tot jouw woning en tuin. Grenst je tuin aan een singel of water? Dan is het mogelijk dat de gemeente werkzaamheden moet uitvoeren vanuit jouw tuin. In beide gevallen ben je verplicht om Waterweg Wonen, gemeente of uitvoerder toegang te geven tot jouw tuin.

Verantwoordelijkheden huurder

Tijdens werkzaamheden in en rond jouw tuin, heb je de volgende verantwoordelijkheden:

- Toegang geven aan Waterweg Wonen, gemeente of de uitvoerder. (Van te voren krijg je een schrijven van Waterweg Wonen, daarnaast mag je altijd vragen om een identificatie.)
- In overleg met Waterweg Wonen haal je zaken (tijdelijk) weg, die in de weg staan voor het juist uitvoeren van de werkzaamheden. Denk hierbij aan beplanting, schuttingen, grondophoging en dergelijke. Je bent ook zelf verantwoordelijk voor het terugplaatsen van deze zaken.

Als je zelf niet in staat bent (bijvoorbeeld door gezondheidstoestand, handicap of een fysieke beperking) om deze zaken te verwijderen, zal het verwijderen en het herstellen van de tuin door Waterweg Wonen worden uitgevoerd.

Verantwoordelijkheden Waterweg Wonen

Tijdens werkzaamheden in en rond je tuin heeft Waterweg Wonen de volgende verantwoordelijkheden:

- Werkzaamheden gebeuren met de grootste zorgvuldigheid. Helaas kan het altijd gebeuren dat er schade ontstaat in je tuin. Als deze gevolgschade te wijten is aan roekeloos gedrag of nalatigheid van Waterweg Wonen of de uitvoerder, dan zorgt Waterweg Wonen dat de tuin in de juiste staat wordt hersteld. Dat betekent dat de tuin hersteld wordt, zoals de tuin er uitzag voor de werkzaamheden. Heb je een zelfaangebrachte voorziening geplaatst in je tuin? Ook dan zorgt Waterweg Wonen dat deze in originele staat wordt hersteld.

Toestemming vragen

Wil je een schutting, schuur, dierenverblijf, vijver of iets anders bouwen in jouw tuin? Houd dan rekening met de regelgeving conform de bouwverordering (www.rijksoverheid.nl) en met het 'Thuis in je huis-beleid' van Waterweg Wonen. Je moet altijd toestemming vragen aan Waterweg Wonen als je zoiets dergelijks wilt bouwen.

Overlast

Iedereen wil graag wonen in een leefbare, nette en schone wijk. Met het tuinbeleid wil Waterweg Wonen bereiken dat huurder en verhuurder samen ervoor zorgen dat de wijk er mooi en verzorgd uit ziet. Het is dus belangrijk dat iedereen zich aan de regels houdt. Alleen dan kunnen we ervoor zorgen dat het prettig wonen is en blijft in je wijk.

Als Waterweg Wonen een probleem signaleert in het onderhoud van een tuin, krijgt de huurder altijd in eerste instantie een brief. Hierin wordt het probleem beschreven en krijgt de huurder de mogelijkheid om het probleem op te lossen. Als dit niet gebeurt, dan zorgt Waterweg Wonen ervoor dat het onderhoud uitgevoerd wordt. De kosten worden dan doorberekend aan de huurder.

Het kan natuurlijk ook voorkomen dat je overlast hebt van de tuin van de buren. Waterweg Wonen wil dat je eerst contact legt met de buren. Mogelijk zijn jouw buren zich niet bewust dat een bepaalde situatie bij jou overlast veroorzaakt. Kom je er niet uit met de buren? Neem dan contact op met Waterweg Wonen.

Contact

Neem contact op met Waterweg Wonen als je vragen hebt over het tuinbeleid. Waterweg Wonen is bereikbaar tijdens openingstijden op (010) 248 88 88.





Tips van de Tuinman

1. Fleur je tuin voor het vroege voorjaar op

Je kunt jouw tuin opfleuren voor het vroege voorjaar door in november/december bloembollen te planten. Denk dan aan de bekende tulpen, narcissen, krokussen, sneeuwklokjes. Maar ook koningskroon, anemonen, sieruien et cetera. Deze zijn in ieder tuincentrum te koop vanaf september.

2. Wil je in de zomer mooie zomerbloeiers in je tuin?

Plant dan in het voorjaar (april/mei) zomerbollen. Mooie kleurige zomerbloeiers zijn bijvoorbeeld dahlia's, lolie's, aronskelken, begoniaknollen et cetera. Vanaf februari/maart zijn ze te koop in ieder tuincentrum.

3. Een onderhoudsvriendelijke tuin waarin je heerlijk kunt rusten

Kun je kiezen voor mooie bestrating met gevarieerde bloembakken. In bloembakken kun je behalve fleurig perkgoed ook bijvoorbeeld bloemzaden inzaaien of groene heesters planten. Ook een buxus of taxus kan goed in een bak worden geplant en geeft het jaar rond een fris groen beeld in je tuin. Let wel op: planten extra water geven bij droog weer.

4. Soepgroenten en kruiden uit eigen tuin

Je hoeft geen moestuin te bezitten om eigen soepgroenten en kruiden te kweken. Een klein kruidenperkje of een aantal potten zijn al voldoende voor eigen peterselie, selderij, bieslook, tijm, salie, kervel en dille te kweken. Je kunt het zaad kopen bij ieder tuincentrum of bloemenwinkel.

5. Water geven

Water geven aan de planten in je tuin of op jouw terras kun je het beste doen in de vroege morgen. Overdag in de felle zon is de kans op verbranding heel groot.

6. Geur en kleur

Rozen zijn enthousiaste bloeiers. Veel soorten bloeien al vanaf mei tot ver in het najaar. Dankzij de lange bloei en de heerlijke geur zijn rozen nog altijd een van de populairste planten in de tuin. Rozen moet je in februari/maart snoeien tot circa 15 centimeter boven de grond. Een stamroos in een pot geeft je terras een fleurige aanblik.



Via www.waterwegwonen.nl kun je 24 uur per dag, 7 dagen per week een groot aantal zaken regelen. Voor onder andere informatie over jouw woning, het indienen van een reparatieverzoek en je betalingen ben je hier aan het juiste adres. Ook kun je contact opnemen met ons Woonpunt op telefoonnummer (010) 248 88 88. Via www.waterwegwonen.nl kun je ook een afspraak met een van onze medewerkers inplannen.



Bezoekadres Van Hogendorpstraat 1011 **Postadres** Postbus 3, 3130 AA Vlaardingen
Tel (010) 248 88 88 **Internet** www.waterwegwonen.nl **E-mail** info@waterwegwonen.nl

Waterweg Wonen is lid van KWH

