

# Tuinwijzer

Uw huurwoning heeft een tuin. De tuin vormt het visitekaartje van uw woning.

In deze tuinwijzer leest u hoe u uw tuin kunt inrichten en krijgt u tips over hoe u uw tuin groen, duurzaam en onderhoudsvriendelijk maakt. Ook leest u wat we niet toestaan in uw tuin.

## Inhoudsopgave

|          |   |          |
|----------|---|----------|
| <b>1</b> | <b>Hoe moet ik mijn tuin onderhouden?</b>   | <b>3</b> |
| <b>2</b> | <b>Hoe mag ik mijn tuin inrichten?</b>      | <b>3</b> |
|          | <i>Bestrating door Sité</i>                 | 3        |
|          | <i>Zelf bestrating leggen</i>               | 3        |
|          | <i>Bomen, struiken en planten</i>           | 4        |
|          | <i>Schuttingen en heggen</i>                | 5        |
|          | <i>Regentonnen en regenpijp afkoppelen</i>  | 5        |
|          | <i>Bijgebouwen, aanbouwen en uitbouwen</i>  | 5        |
|          | <i>Bielzen</i>                              | 6        |
| <b>3</b> | <b>De tuin onderhouden lukt niet</b>        | <b>6</b> |
|          | <i>Hulp nodig bij tuinonderhoud</i>         | 6        |
|          | <i>Als een huurder de tuin verwaarloost</i> | 6        |
| <b>4</b> | <b>Tips van de tuinman</b>                  | <b>7</b> |
|          | <i>Tegels eruit, groen erin</i>             | 7        |
|          | <i>Kies een boom die past</i>               | 7        |
|          | <i>Vang regenwater op</i>                   | 7        |
|          | <i>Maak een onderhoudsvriendelijke tuin</i> | 7        |
|          | .....                                       | 8        |
|          | <i>Tuin voor u en de dieren</i>             | 8        |

## 1 Hoe moet ik mijn tuin onderhouden?

U heeft veel vrijheid in hoe u met uw tuin om kunt gaan. Wel moet de tuin onderhouden worden. U zorgt ervoor dat:

- Uw tuin, erf, oprit en erfafscheiding een verzorgde indruk maken.
- Het gras gemaaid is.
- De graskanten onderhouden zijn.
- De tegels in uw tuin netjes zijn (bijvoorbeeld geen onkruid ertussen)
- De heggen, hagen en bomen gesnoeid worden.
- Dode beplanting vervangen of verwijderd wordt.
- Uw erfafscheiding (schuttingen en heggen) in goede staat is.
- Zwerfvuil en dierenpoep direct wordt verwijderd.
- Uw tuin gebruikt wordt als tuin en er dus geen huisraad, auto, aanhanger of ander voertuig staat.



## 2 Hoe mag ik mijn tuin inrichten?

U mag uw tuin inrichten zoals u wilt. Houdt u er wel rekening mee dat u sommige veranderingen weer ongedaan moet maken als u gaat verhuizen. Hieronder leest u wat er wel en niet mag.

### Bestrating door Sité

In uw tuin ligt standaard de volgende bestrating:

- Achter de woning ligt een terras van stoeptegels (30x30 cm), woningbreed en 180 cm lang (6 rijen van 30 cm).
- Er ligt een pad naar de voordeur van 90 cm breed (3 tegels van 30 cm).
- Als er een berging is, ligt er een pad van de achterdeur naar de berging.
- De bestrating is vlak gelegd.

Als er problemen zijn met deze bestrating, dan zullen wij dit herstellen.

### Zelf bestrating leggen

U mag uw tuin ook zelf gedeeltelijk bestraten. Als u ervoor kiest om zelf (extra) bestrating aan te leggen, moet u deze zelf onderhouden.

De voortuin moet minimaal voor 80 procent groen blijven en de achtertuin voor minimaal 25 procent. Want hoe minder bestrating u legt, hoe koeler uw tuin en huis blijven op warme zomerdagen. Dat kan zo 5°C verschil maken! Dat komt, omdat bestrating de warmte vasthoudt en planten juist voor verkoeling zorgen. Ook zorgt het groen voor een betere afwatering bij heftige regenval.



Als u gaat verhuizen mag u uw zelf aangebrachte bestrating aanbieden aan de nieuwe huurder. Wil de nieuwe huurder de bestrating niet overnemen? Dan moet u de bestrating verwijderen.

### **Bomen, struiken en planten**

U mag bomen en struiken naar wens planten in uw tuin. Planten zorgen voor verkoeling in de zomer, geven de tuin een mooie uitstraling en helpen vogels en insecten. U moet de planten zelf onderhouden. Voor bomen en planten gelden de volgende regels:

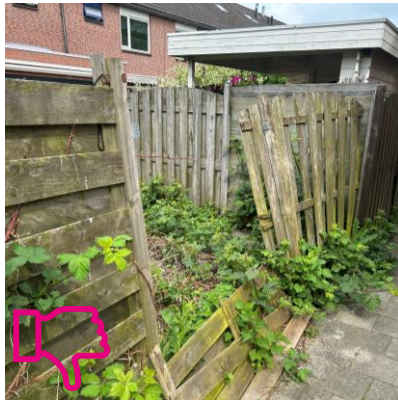
- Plaats de boom minimaal twee meter van de erfrens en van de dakgoot.
- Snoei bomen en planten minstens één á twee keer per jaar. Als een boom hoger wordt dan zes meter, kunt u deze niet zelf meer snoeien en zult u een bedrijf moeten inschakelen om dit te doen. Kies daarom bij voorkeur voor een boom die klein blijft of langzaam groeit (achter in deze folder vindt u tips voor dit soort bomen).
- Voorkom schade aan bestrating en muren door wortels. Kies daarom boomsoorten met kleine wortels. Deze wortels zijn minder agressief en voorkomen schade. Bomen als de acacia, populier, linde en grove den staan erom bekend dat ze met hun wortels de verharding kunnen opdrukken. Plant deze soorten dus alleen op meer dan vier meter afstand van paden, terras, ongefundeerde muurtjes en schuurtjes.
- Gaat u verhuizen? Dan mag de nieuwe huurder de boom (en het onderhoud) overnemen. Neemt de nieuwe huurder de boom niet over, dan moet u de boom zelf verwijderen.
- Bomen en struiken die gevaar opleveren (bijvoorbeeld beschadigingen aan gebouwen of hoge kans op omwaaien) moeten worden verwijderd of gesnoeid.
- Klimplanten tegen de gevel mogen alleen tegen een hekje. Zelf hechtende klimplanten (zoals de hедера) zijn niet toegestaan, omdat ze de gevel beschadigen.



### Schuttingen en heggen

Een groene erfafscheiding (heg) heeft veel voordelen: het biedt verkoeling op warme dagen, is prettig om naar te kijken en biedt ruimte aan vogels. Uiteraard kunt u ook voor een schutting kiezen als erfafscheiding. Voor erfafscheidingen gelden de volgende regels:

- Erfafscheidingen (schuttingen, heggen) in de voortuin mogen maximaal één meter hoog zijn en in de achtertuin maximaal twee meter hoog.
- Als uw erfafscheiding is geveerd of gebeitst, dan moet u deze bijhouden en zorgen dat verf of beits niet afbladdert.
- U zorgt ervoor dat uw (houten) erfafscheidingen recht staan.
- U vervangt kapotte planken of segmenten van houten erfafscheidingen.



### Regentonnen en regenpijp afkoppelen

U mag een regenton plaatsen of een regenpijp afkoppelen. Hiervoor moet u wel eerst toestemming aan ons vragen en er geldt een aantal voorwaarden. Meer informatie vindt u op [Regenton | Sité Woondiensten \(swd.nl\)](https://www.swd.nl).

### Bijgebouwen, aanbouwen en uitbouwen

U mag bijgebouwen, aanbouwen en uitbouwen plaatsen op het perceel van uw huurwoning. Hiervoor moet u wel eerst toestemming aan ons vragen en er geldt een

aantal voorwaarden. Meer informatie vindt u op [Zelf klussen en verbouwen | Sité Woondiensten \(swd.nl\)](#).

### **Bielzen**

U mag geen bielzen in de tuin plaatsen. Houten bielzen zijn geïmpregneerd met chemicaliën om verrotting tegen te gaan. Door de hogere concentratie van deze chemicaliën zijn bielzen chemisch afval. En dat hoort niet in een tuin.

## **3 De tuin onderhouden lukt niet**

### **Hulp nodig bij tuinonderhoud**

Als het u niet lukt om zelf de tuin te onderhouden, kunt u eerst buren, vrienden of familie vragen om te helpen. Lukt dat niet, neemt u dan gerust contact met Site op. Wij kunnen u doorverwijzen voor hulp bij het tuinonderhoud.

### **Als een huurder de tuin verwaarloost**

Helaas krijgen wij ook geregeld klachten over huurders die hun tuin niet (goed) onderhouden. Ook komt het voor we zelf zien dat een tuin wordt verwaarloosd. In dat geval ondernemen wij de volgende stappen:

1. Wij gaan in gesprek met huurders die hun tuin verwaarlozen of wij sturen een brief. Zij krijgen dan drie weken de tijd om het achterstallige onderhoud op te pakken.
2. Na drie weken nemen wij weer contact op met de huurder om te kijken of de gemaakte afspraken zijn nagekomen.
3. Reageert de huurder niet op ons verzoek om contact met ons op te nemen of om de gemaakte afspraken na te komen, dan wordt het dossier overgedragen aan de deurwaarder.
4. Reageert de huurder ook niet op de aanmaning van de deurwaarder, dan volgt een dagvaarding.
5. Als de huurder na de dagvaarding nog geen actie onderneemt, dan volgt een zitting bij de kantonrechter. De kantonrechter beslist dan of Sité de tuin op kosten van de huurder mag laten opknappen.
6. Als de kantonrechter Sité in het gelijk stelt, wordt de tuin voor rekening van de huurder opgeknapt. De kosten voor het tuinonderhoud kunnen oplopen tot maximaal € 1.500. Daarnaast betaalt de huurder alle gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten.



## 4 Tips van de tuinman

Een groene tuin heeft veel voordelen. Het is er minder warm in de zomer en zorgt voor ruimte voor kleine dieren zoals vogels en insecten. Ook worden mensen gelukkiger en gezonder van een groene omgeving!

### Tegels eruit, groen erin

Als u minder tegels in uw tuin heeft, wordt de tuin minder warm in de zomer. Dit kan tot wel 5°C schelen. Ook krijgt u minder snel wateroverlast. Begin met een klein stukje en wip één of meerdere klinkers los. Onder de tegels zit waarschijnlijk een laag onvruchtbaar zand. Graaf dit uit en vul het aan met tuinaarde. Zet er dan een plant naar keuze in.

### Kies een boom die past

Een boom kan erg mooi zijn, maar ook voor veel onderhoud zorgen. Bomen die betaalbaar zijn, niet te groot worden en daardoor makkelijk te onderhouden zijn, zijn bijvoorbeeld:



*Sierappel*  
(*Malus Evereste*)



*Japane Kornoelje*  
(*Cornus kousa 'Green Dwarf'*)



*Bolusdoorn*  
(*Acer campestre 'Nanum'*)

### Vang regenwater op

Zelf opgevangen regenwater is gratis en is perfect om de plantjes mee water te geven of de auto te wassen. Zo verbruikt u minder drinkwater. Hiervoor moet u wel eerst toestemming aan Sité vragen. Meer informatie vindt u op [Regenton | Sité Woondiensten \(swd.nl\)](https://www.regenton.nl).

### Maak een onderhoudsvriendelijke tuin

Heeft u weinig tijd voor onderhoud? Kies er dan voor om de bodem van uw tuin te laten begroeien met bodembedekkers. Zodra deze de hele bodem bedekt hebben, komen er bijna geen andere plantjes meer naar boven. Dat scheelt onkruid wieden!

Voorbeelden van bodembedekkers zijn:



*Schaduwkruid (Pachysandra)*



*Maagdenpalm (Vinca)*

### **Tuin voor u en de dieren**

U kunt uw tuin zo inrichten dat kleine dieren, insecten en vogels hier voedsel en schuilplaatsen kunnen vinden. Denk bijvoorbeeld aan bloeiende planten voor de bijen. Ga dan wel voor planten die van nature uit Nederland komen en biologisch gekweekt zijn. Vogels zijn dol op hagen en struiken, eventueel met eetbare besjes.



## Contactgegevens Sité

### Openingstijden

Maandag t/m vrijdag van  
9.00 - 17.00 uur telefonisch  
en op afspraak.

### Bezoekadres

Hofstraat 47  
7001 JD Doetinchem  
(tegenover de Gruitpoort)

### Correspondentieadres

Postbus 172  
7000 AD Doetinchem

### Online

 [www.swd.nl](http://www.swd.nl)  
 [info@swd.nl](mailto:info@swd.nl)  
 [@SiteDoetinchem](https://twitter.com/SiteDoetinchem)  
 [SiteWoondienstenDoetinchem](https://www.facebook.com/SiteWoondienstenDoetinchem)

