

**Wilt u een boom planten?
Kies een boom die niet te hoog groeit om overlast voor burens te voorkomen.**

Bijna iedere woning van Provides heeft een tuin of balkon. Een goed onderhouden tuin en een net ingericht balkon leveren een positieve bijdrage aan de uitstraling van de buurt. Provides vindt het belangrijk dat het voor iedereen duidelijk is welke voorwaarden we stellen aan het onderhoud, de inrichting en gebruik van uw buitenruimte.

Onderhoud van de tuin

Iedere huurder kan zijn tuin inrichten naar eigen wensen en smaak, maar er is wel een aantal regels. De belangrijkste is, dat de tuin een verzorgde indruk maakt. Hiervoor moeten in ieder geval de volgende werkzaamheden worden gedaan:

- > regelmatig het gras maaien;
- > regelmatig onkruid verwijderen uit de tuin en tussen tegels van opritten, toegangspaden en terrassen;
- > gebroken tegels vervangen;
- > regelmatig heggen, hagen en opschietende bomen snoeien;
- > dode beplanting vervangen;
- > kapotte planken of onderdelen van houten erfafscheidingen vervangen;
- > scheve houten erfafscheidingen rechtzetten en rechthouden;
- > erfafscheidingen regelmatig verven of beitsen als deze eerder gebeitst of geverfd zijn;
- > bent u de eerste bewoner van een nieuwbouwwoning? Dan moet u zelf de tuin aanleggen;
- > indien noodzakelijk: het egaliseren van de tuin en het opbrengen van teelaarde voor het aanbrengen van beplanting.

Feitelijk is dit voor tuin en balkon de strekking van artikel 7.1. in het huurreglement

Gebruik van de tuin

De tuin is niet bestemd voor opslag, gebruik deze dan ook niet voor het opslaan van fietsen, voertuigen, afval of bouw materiaal. Ook mag u de tuin niet gebruiken als werkplaats of voor uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten.

Planten van bomen en struiken

Bomen en struiken mogen geen overlast veroorzaken voor omwonenden. Het belemmeren van lichtinval bij de burens en het overhangen van begroeiing is niet toegestaan. Ook harsneerslag is hinderlijk. Let er bij de keuze voor een boom goed op dat deze niet te groot wordt zoals een eik of een wilg. Te grote of te brede bomen veroorzaken schade aan uw huis en overlast voor de burens.

Houdt bij het inplanten rekening met voldoende afstand tot de erfgrans. Bomen moeten een minimale afstand hebben van twee meter van de tuinafscheiding. Voor struiken geldt dat ze minimaal 50 cm van de erfgrans moeten staan. Hetzelfde geldt voor een heg, tenzij u een heg samen met uw burens als erfgrans plaatst.

De bomen en struiken in uw tuin mogen niet hoger groeien dan twee meter.

Bomen kappen

In de gemeente IJsselstein mogen bomen 'vrij' gekapt worden. Echter, voor het kappen en verplanten van bomen in bepaalde gebieden in het buitengebied en in de hele binnenstad moet u wel een kapvergunning hebben. Kijk voor meer informatie op www.ijsselstein.nl.

Klimheesters

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

Plaatsen of vervangen van de erfafscheiding

Voor een erfafscheiding geldt voor de zij- en achterkant van de tuin een maximum hoogte 1.80 m. Aan de straatkant is de maximum hoogte 1.00 m. Plaatst u een nieuwe erfafscheiding op de erfgrans, dan heeft u hiervoor toestemming nodig van de burens.

Gebruik uw tuin of balkon niet als opslagplaats. Daarmee voorkomt u een rommelige uitstraling.

U mag een schutting niet vastzetten aan de kozijnen. De schutting moet goed gefundeerd worden, door de palen tenminste 60 cm. diep in de grond te zetten. Kies voor geïmpregneerd hout met een verduurzamingsmiddel.

Kiest u voor een heg als erfafscheiding, dan mag deze niet breder worden dan 50 centimeter.

Vijvers

Als u een vijver wilt aanleggen in uw tuin, dan kan dat. Belangrijk is wel dat u de vijver moet verwijderen als u de huur opzegt als de nieuwe huurder de vijver niet wil overnemen. Zorg dat na de verwijdering van de vijver de bestrating weer in de originele staat wordt teruggebracht.

Gebruik en inrichting balkon

Net als voor een tuin geldt dat het balkon niet als opslagplaats gebruikt mag worden. Het is niet toegestaan om (grof) vuil, witgoed of kooien/hokken voor huisdieren op uw balkon te zetten. Hang bloembakken aan de binnenkant van het balkon, zodat benedenburen er geen overlast van ondervinden en voorbijgangers geen gevaar lopen. Kies uitsluitend haken die de balkonreling niet beschadigen.

Wilt u uw balkon afschermen, houdt dan rekening met de volgende regels. Het materiaal dat u gebruikt:

- > moet in overeenstemming zijn met de kleurstelling van de flat;
- > mag alleen aan binnenzijde van het balkon bevestigd worden;
- > mag niet boven balkonrand uitsteken;
- > mag het balkon niet beschadigen;
- > er mag geen folie worden geplakt op de glazen balkonafscheiding.

Controle door de wijkbeheerders

Provides voert regelmatig tuincontroles uit omdat wij het belangrijk vinden dat woningen, straten en wijken een nette uitstraling houden. Deze controles worden onder andere uitgevoerd door de wijkbeheerders. Zij zullen bewoners aanspreken als de staat van onderhoud van de tuin of gebruik van het balkon hiertoe aanleiding geeft. Zij controleren zowel voor- als achtertuinen. Als het nodig is, schrijft Provides de bewoner een brief met het verzoek de tuin op te knappen. Als de bewoner hier geen gehoor aan geeft, kan Provides besluiten het onderhoud op kosten van de huurder uit te laten voeren. De rekening is dan dus voor de huurder!

Oplevering van tuin en balkon bij verhuizing

Hou bij verhuizing rekening met de volgende afspraken:

- > de tuin moet onkruidvrij en leeg zijn;
- > losse elementen en gemetselde bloembakken of schuttingen moeten worden verwijderd (overname door de nieuwe huurder is mogelijk);
- > eventuele bestrating ligt vlak en is heel. Er is minimaal een terras van drie meter vanuit de achtergevel en een looppad van ca. 60 cm. naar de berging in de achtertuin;
- > losse grondbedekking (grint of houtsnippers) verwijderen (overdracht aan de nieuwe huurder is mogelijk);
- > erfafscheiding van de tuin(bijvoorbeeld schuttingen of heggen) zijn heel en verzorgd en voldoen aan de hiervoor genoemde maximale afmetingen;
- > het balkon moet leeg en schoon zijn, een glazen afscheiding mag niet beplakt zijn met folie.

Nieuw huurders

Heeft u als nieuwe huurders zaken overgenomen van de vorige huurder, dan bent u hiervoor verantwoordelijk. Als u gaat verhuizen gelden de bovenstaande afspraken. Bij overname dient de erfafscheiding altijd aan bovenstaande normen te voldoen. Onderhoud valt onder de verantwoordelijkheid van de nieuwe huurder(s) (zie artikel 7 in het huurreglement).

Provides
Postbus 72
3400 AB IJsselstein

T 030 - 686 05 00
E info@provides .nl