

## Tuinonderhoud

### Onderhoud van tuinen en balkons

Sinds oktober 2019 zijn de algemene voorwaarden voor alle huurders gelijk. Vanuit het verleden waren hierin (grote) verschillen ontstaan. Dat stond een duidelijk beleid rondom het onderhoud van tuinen in de weg. Vanaf nu is er één duidelijke aanpak bij onvoldoende of geen tuinonderhoud.

De meeste tuinen en balkons worden netjes bijgehouden. Zo zou het ook moeten volgens de geldende wet- en regelgeving. Daarnaast vindt Wonen Vierlingsbeek goed onderhouden tuinen en balkons ook belangrijk: het draagt enorm bij aan een verzorgde indruk van een buurt of straat. En daar waar het netjes is zijn mensen ook eerder geneigd om het netjes te houden.

Slecht tuinonderhoud gaat vaak hand in hand met verloedering van een straat of buurt. Bovendien hebben omwonenden er last van: onkruid verspreidt zich richting andere tuinen en vervuiling of dichte begroeiing trekt ongedierte aan.

### Wat doet Wonen Vierlingsbeek?

Wonen Vierlingsbeek zal periodiek huurders aanschrijven of aanspreken die hun tuin of balkon niet of niet voldoende onderhouden. Dit gebeurt voor zover mogelijk altijd aan de hand van eigen waarnemingen. Hoewel een slecht onderhouden tuin of balkon storend en vervelend kan zijn, vinden we dat niet acuut genoeg om er meteen op af te gaan. Bovendien kunt u uw burens hier zelf ook op aanspreken. Daarom kiezen wij één of twee momenten per jaar waarop we huurders gaan aanschrijven en aanspreken, uitgezonderd gevaarlijke situaties of wanneer er sprake is van ernstige overlast.

### Wat verwachten we van u?

Maakt u melding bij ons van een slecht onderhouden tuin of balkon? Dan gaan we er van uit dat u zelf ook al heeft aangegeven bij uw burens dat u hier last van heeft. Vaak is het beter om dit onderling te bespreken vóór u er anderen bij haalt. Soms zijn burens zich er niet eens van bewust dat hun gedrag ergernis oproept: rechtstreeks aanspreken voorkomt ook dat spanningen onnodig oplopen.

### Over smaak valt niet te twisten...

Hoe iemand een tuin inricht is heel persoonlijk en over smaak valt niet te twisten. Wat voor de één praktisch en netjes is, is voor de ander kaal en saai. Wonen Vierlingsbeek beoordeelt een tuin dan ook niet op aanleg of inrichting, maar op juist gebruik als sier- of moestuin en het maken van een verzorgde indruk. Het is uiteindelijk altijd aan de verhuurder om hierover een oordeel te vellen waarbij "schoon, heel en veilig" als vuistregels worden genomen.

### Goed onderhouden tuin

De tuin maakt een verzorgde indruk en wordt goed bijgehouden.



## Tuinonderhoud

### Tuin of balkon vraagt aandacht

De tuin of het balkon maakt een rommelige of onverzorgde indruk, bijvoorbeeld door hoogstaand gras, overmatig veel onkruid of er staat iets in dat er niet thuishoort.

- De huurder wordt door Wonen Vierlingsbeek aangesproken en/of aangeschreven met de mededeling dat de tuin niet voldoet aan de gestelde voorwaarden en dus aandacht vraagt.
- Na zes weken wordt de situatie opnieuw bekeken. Meestal is dat voldoende tijd voor een huurder om de tuin weer eens aan te pakken. Is de situatie niet verbeterd? Dan gaan we in gesprek met de huurder(s) om een plan te maken. Soms is er hulp van derden nodig waardoor de aanpak wat langer duurt, maar dat ontslaat een huurder nooit van zijn plicht de tuin te (laten) onderhouden.
- Verandert er niets en weigert de huurder om in actie te komen? Zie dan de stappen bij “onacceptabele situatie tuin of balkon”.



### Onacceptabele situatie tuin of balkon

De tuin of het balkon is ernstig verwaarloosd en/of vervuild, er is sprake van overlast of een gevaarlijke situatie, of de tuin of het balkon wordt gebruikt als parkeerplaats, opslag of stalling. Soms is de huurder al aangesproken omdat de tuin aandacht vroeg, maar door het nalaten van onderhoud is de tuin in onacceptabele staat geraakt.

- Huurder wordt aangesproken of aangeschreven en gesommeerd om binnen een bepaalde periode de tuin aan te pakken. Soms is er hulp van derden nodig waardoor de aanpak wat langer duurt, maar dat ontslaat een huurder nooit van zijn plicht de tuin te (laten) onderhouden.
- Gebeurt dit niet en lukt het ook niet om hier haalbare afspraken over te maken? Dan is er een aantal mogelijkheden:
  - Wonen Vierlingsbeek geeft (na aanschrijving huurder) opdracht aan een hovenier om de tuin aan te pakken en de kosten worden verhaald op de huurder, of;
  - Wonen Vierlingsbeek legt een dwangsom op: de huurder betaalt voor iedere dag dat de tuin nog niet in orde is een boete.
  - In het uiterste geval wordt een juridische procedure gestart om ervoor te zorgen dat de huurder zich aan zijn plichten houdt.

