



Kluswijzer tuinafscheiding

Tuinafscheiding

Regels voor het aanbrengen van een tuinafscheiding

1. Voorafgaand aan de klus heeft u voor een stenen tuinafscheiding toestemming nodig van HEEMwonen. Gebruik hiervoor het ZAV-formulier . Bent u van plan om samen met uw burens een stenen tuinafscheiding aan te brengen, vraag dan gezamenlijk toestemming aan. Raadpleeg voor informatie en voorwaarden altijd de gemeente
2. Voor een stenen tuinafscheiding heeft u vaak een omgevingsvergunning nodig en goedkeuring van de gemeente (welstand). Raadpleeg hiervoor uw gemeente en de website van de overheid (www.omgevingsloket.nl). In dit geval krijgt u een "toestemming onder voorwaarde" van HEEMwonen. Hiermee kunt u naar de gemeente om de omgevingsvergunning aan te vragen.
De definitieve toestemming van HEEMwonen krijgt u nadat u een kopie van de vereiste omgevingsvergunning bij ons hebt ingeleverd. U mag pas beginnen met de klus nadat u onze (definitieve) toestemming hebt ontvangen
3. Voor andere soorten tuinafscheidingen (dat wil zeggen tuinafscheidingen die niet van steen zijn) heeft u geen toestemming nodig. Wellicht is het handig om van tevoren contact op te nemen met onze technisch beheerder zodat deze u kan uitleggen welke voorwaarden hiervoor gelden. Overleg over een tuinafscheiding ook altijd met uw burens
4. Het kan voorkomen dat u samen met uw burens rechthebbende bent over de tuinafscheiding
5. Dien samen met het ZAV-formulier een situatieschets in. Vermeld de materiaalspecificaties en kleuren. Geef ook aan op welke wijze u een fundering gaat aanbrengen. Begin pas met de werkzaamheden nadat u toestemming heeft
6. Voer de werkzaamheden op vakkundige wijze uit. Let bijvoorbeeld op een vorstvrije aanzetdiepte. Voor advies kunt u contact opnemen met onze technisch beheerder
7. De extra lasten die ontstaan in het kader van bijvoorbeeld onroerend zaakbelasting, verzekeringen en onderhoud, komen geheel voor rekening van u als huurder. Wanneer de tuinafscheiding verloren gaat door bijvoorbeeld brand of storm wordt dit niet vergoed door HEEMwonen
8. Voor het aanbrengen van tuinafscheidingen gelden wettelijke regels, bijvoorbeeld over de hoogte. Informeer bij HEEMwonen naar de exacte erfgrans en raadpleeg de website van de overheid (www.omgevingsloket.nl) voor de wettelijke regels
9. Eventuele herstelkosten van metselwerk of bestrating e.d. die ontstaan door de tuinafscheiding en die behoren tot het gehuurde zijn geheel voor rekening van u als huurder
10. Wilt u op de erfgrans bouwen? Maak dan afspraken met uw burens en leg deze zwart op wit vast. Maak ook over het uit te voeren onderhoud afspraken met de burens. Zowel tijdens de bouw als tijdens onderhoudswerkzaamheden moet u immers op hun erf zijn. Krijgt u nieuwe burens? Maak dan ook met hen afspraken
11. Zorg dat de normale onderhoudswerkzaamheden, zoals schilderwerk, aan het gehuurde zonder enige hinder kunnen worden uitgevoerd. Indien noodzakelijk moet de tuinafscheiding worden weggenomen. Eventuele kosten die hiermee gepaard gaan, zijn voor rekening van u als huurder
12. Wanneer u gaat verhuizen mag de tuinafscheiding blijven staan. Voorwaarde is wel dat deze in goede staat verkeert en deskundig is aangebracht. De technisch beheerder van HEEMwonen beoordeelt dit tijdens de vooropname. Hier staat geen vergoeding tegenover
13. Bij verhuizing neemt HEEMwonen een stenen tuinafscheiding over, mits de technisch beheerder akkoord is. Tuinafscheidingen die niet van steen zijn kunt u aan de nieuwe huurder overdragen. Geef gemaakte afspraken door aan de nieuwe huurder en overleg zo nodig met uw burens.
14. Een eventueel aanwezige haag dient gesnoeid achtergelaten te worden met een maximale hoogte van 1.80 m
15. Als bij verhuizing blijkt dat de kwaliteit van de tuinafscheiding zo slecht is dat deze moet worden afgebroken, dan bent u hiervoor als huurder verantwoordelijk. Breek in dat geval ook de aanwezige fundering af. Indien noodzakelijk dienen ook het terras en de gevel te worden hersteld en/of gereinigd. Maak over de verwijdering van de tuinafscheiding goede afspraken met de burens. Immers, ook hun tuin is dan niet meer afgesloten.

Zie ook de folder Klussen en verbeteren.
Nog vragen? Kijk op www.heemwonen.nl
of bel (045) 645 44 44. Wij adviseren u graag!

* ZAV staat voor Zelf Aan te brengen Voorziening
of Zelf Aangebrachte Voorziening



Wij wensen u veel
succes en plezier
met uw klus!