

---

# Tuinbeleid

# Inleiding

In deze notitie is het Tuinbeleid van Nester beschreven.

## Visie vanuit ons Koersplan

We vinden het belangrijk om onze buurten te vergroenen en om biodiversiteit onder de aandacht te brengen. Door de tuinen van onze bewoners te vergroenen leveren we een positieve bijdrage aan het klimaat (voorkomen hittestress en wateroverlast) en motiveren we onze buurtgenoten om hun (voor)tuinen goed te onderhouden. Wij streven naar verzorgde (voor)tuinen bij al onze bewoners. Enerzijds omdat het beter is voor het klimaat, anderzijds omdat we iedereen een mooie wijk en het plezier van groen om zich heen gunnen.

## Kernwaarden

Het Tuinbeleid is geschreven vanuit onze kernwaarden; Dichtbij, Samen, Betrouwbaar en Ondernemend. Deze vier kernwaarden maken onze organisatie herkenbaar en vormen de leidraad voor ons gedrag en de keuzes die wij maken bij de uitvoering van het Tuinbeleid.

❖ Dichtbij: Nester geeft haar bewoners veel vrijheid om de tuin in te richten zoals zij dat zelf wensen. De ene huurder houdt van een siertuin vol bloemen en planten, de ander wil juist lekker veel speelruimte voor de kinderen. De keuze is aan onze bewoners, waarbij Nester dichtbij staat om groene tuinen te stimuleren.



- ❖ Samen: We zorgen samen voor plezierige buurten, want we vinden het belangrijk dat àl onze huurders plezierig kunnen wonen in een fijne woonomgeving. Is er een goede reden dat iemand zijn of haar tuin niet kan onderhouden. In dat geval zal Nester proberen om samen met de huurder tot een oplossing te komen.
- ❖ Betrouwbaar: Nester draagt via dit tuinbeleid uit wat zij verwacht van haar bewoners en wat onze bewoners van ons kunnen verwachten.
- ❖ Ondernemend: Goed onderhouden tuinen geven de buurt een prettige uitstraling. In zo'n buurt willen mensen graag wonen. Is er toch sprake van verwaarlozing van de tuin, overlast voor de buurt of vervuiling, dan zal Nester ingrijpen. Dit beleid biedt daarom ook de handvatten om huurders op een goede manier aan te kunnen spreken. Vanuit een positieve benadering en met de helpende hand.





**“Hij die een tuin plant  
plant geluk”**

Chinese wijsheid



# Tuinonderhoud

## Algemene uitgangspunten

Nester vindt goed tuinonderhoud belangrijk. Maar wat verstaan wij hieronder? Wat vinden we wel en niet acceptabel? Dit hoofdstuk geeft de algemene regels weer voor de aanleg, het onderhoud en het gebruik van tuinen. Eerst behandelen we tuinen in het algemeen, vervolgens zoomen we in op voor- en achtertuinen.

- De tuin maakt een onderhouden en verzorgde indruk.
- De tuin wordt gebruikt waarvoor hij bedoeld is.
- De tuin mag niet gebruikt worden voor bedrijfsmatige activiteiten.
- Aanleg, onderhoud en gebruik van de tuin mogen niet leiden tot onveilige situaties.
- Aanleg, onderhoud en gebruik van de tuin mogen niet leiden tot hinder en/of overlast.
- Aanleg, onderhoud en gebruik van de tuin mogen niet leiden tot schade voor Nester of anderen.
- Aanplant in en gebruik van de tuin passen bij de grootte en de functie van de tuin.
- Aanplant in strijd met het gestelde in de Opiumwet is niet toegestaan.
- Gebruik, inrichting en aanplant van de tuin mogen niet in strijd zijn met wetgeving en (Algemeen Plaatselijke) Verordeningen die van toepassing zijn.



## Uitgangspunten voortuinen

- De voortuin geeft toegang tot de woning. Hiervoor is een verhard pad aangebracht minimaal 90 cm breed tussen de voordeur en de openbare ruimte. Het pad is goed toegankelijk;
- Omdat voortuinen voor iedereen zichtbaar zijn, is het belangrijk dat ze een verzorgde en onderhouden indruk maken. Daarom gelden voor de voortuin enkele aparte regels:
- de voortuin mag niet gebruikt worden als opslagplaats voor goederen of grof vuil zoals afgedankte meubels;
- ook voor het parkeren is de voortuin niet bedoeld;
- het is niet toegestaan om de voortuin zonder toestemming van Nester volledig te bestraten/verharden;
- het is niet toegestaan om gebouwen of opstallen (bijvoorbeeld een container of een bouwkeet) in de voortuin te zetten;
- het is niet toegestaan om afvalcontainers in de voortuin te plaatsen;
- Erfafscheidingen en aanplant mogen het zicht op de voorgevel vanaf de straat en het zicht naar aangrenzende voortuinen niet hinderlijk belemmeren. Direct aan de gevel is een erfafscheiding tot circa 2 meter hoog en maximaal 1 meter breed, als zichtscherp tussen twee voordeuren toegestaan, mits geplaatst op eigen erf.
- In de grond onder voortuinen liggen meestal leidingen en rioleringsbuizen. Wortels van bomen mogen deze niet beschadigen. Als er werkzaamheden aan leidingen moeten worden uitgevoerd, dient de bewoner hinderlijke of schadelijke aanplant te verwijderen.



## Uitgangspunten achtertuinen

- Achtertuinen zijn bedoeld om te verblijven en te recreëren en/of aanleggen van een moestuin (groente/fruit/kruiden) voor eigen gebruik.
- De achtertuin maakt een verzorgde en onderhouden indruk.
- Voor het maken van een bouwwerk (bijvoorbeeld een schuurtje of een dierenverblijf) of het neerzetten van opstallen (bijvoorbeeld een container of een bouwkeet) is toestemming nodig van Nester. Bouwwerken zijn Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV). Deze moeten voldoen aan de voorwaarden zoals vastgelegd in ons Zelf Klussen-beleid.

## ***Bij mutatie***

Bij verhuizing vragen wij de vertrekkende bewoner de tuin volgens de geldende afspraken en regels terug op te leveren. Hierbij gaat het erom dat de natuurlijk erfafscheiding er verzorgd en onderhouden uit ziet en geen hinder, overlast, schade of gevaar oplevert. Natuurlijke erfafscheidingen die breder of hoger zijn dan toegestaan en niet meer teruggesnoeid kunnen worden, moeten door de bewoner worden verwijderd. Op de erfgrans tussen twee woningen dient daarnaast gaas (1.20 meter hoog) tussen paaltjes aangebracht te worden (om doorloop van bijvoorbeeld huisdieren te voorkomen). Dode (delen van) struiken of coniferen in de haag worden door de bewoner verwijderd.





**"20% van alle  
tuinwerkzaamheden  
bepalen 80% van de  
uitstraling van de tuin."**

Vilfredo Pareto,  
Schrijver en Italiaanse  
econoom





# Erfafscheidingen

## Natuurlijke erfafscheidingen (zoals hagen van struiken of coniferen)

Een erfafscheiding is een scheiding tussen een tuin en de tuin van de buren. Het kan ook de scheiding zijn tussen een tuin en een gezamenlijk pad of de openbare ruimte. Een haag van struiken of coniferen is een veel gebruikte natuurlijke erfafscheiding.

Voor natuurlijke erfafscheidingen gelden de volgende afspraken:

- De natuurlijke erfafscheiding in de voortuin mag maximaal 1 meter hoog zijn (tenzij anders afgesproken met Nester).
- In de achtertuin mag de natuurlijke erfafscheiding maximaal 2 meter hoog zijn (tenzij anders afgesproken met Nester).
- De beplanting moet minimaal 0,50 meter van de erfgrens af staan in verband met het uitdijen ervan. Tenzij gezamenlijke eigendom erfafscheiding.
- Bewoners dienen de haag regelmatig te snoeien om te voorkomen dat deze te hoog en/of te breed wordt. Hoe vaak hangt af van de haagsoort. 2 tot 3 maal per jaar snoeien is bij de meeste soorten voldoende.
- Bewoners moeten ervoor zorgen dat de haag niet buiten de eigen erfgrens groeit (met name om overlast of hinder bij achterom- of brandpaden te voorkomen). De nieuw gegroeide takjes (ten opzichte van de hoofdplant) zijn niet langer dan circa 20 cm.
- Dode (delen van) struiken of coniferen in de haag worden door de bewoner verwijderd.
- Ook leibomen moeten regelmatig gesnoeid worden; de maximale hoogte is 3 meter op minimaal 2 meter van de erfgrens.



### ***Bij mutatie***

Bij verhuizing vragen wij de vertrekkende bewoner de tuin volgens de geldende afspraken en regels terug op te leveren. Hierbij gaat het erom dat de natuurlijk erfafscheiding er verzorgd en onderhouden uit ziet en geen hinder, overlast, schade of gevaar oplevert. Natuurlijke erfafscheidingen die breder of hoger zijn dan toegestaan en niet meer teruggesnoeid kunnen worden, moeten door de bewoner worden verwijderd. Op de erfgrans tussen twee woningen dient gaas (1.20 meter hoog) tussen paaltjes aangebracht te worden (om doorloop van bijvoorbeeld huisdieren te voorkomen). Dode (delen van) struiken of coniferen in de haag worden door de bewoner verwijderd.

### **Harde erfafscheidingen (zoals houten en betonnen schuttingen en metselwerk)**

Onder harde erfafscheidingen verstaan we alle niet natuurlijke erfafscheidingen zoals houten en betonnen schuttingen, metselwerk, gevlochten draadgaas en ander vlechtwerk. Voor (gemetselde) erfafscheidingen op fundering (beton) is toestemming nodig van Nester. De voorwaarden voor dit type afscheidingen zijn vastgelegd in ons beleid voor Zelf Klussen (ZAV).

In het algemeen gelden voor harde erfafscheidingen de volgende afspraken:

- Harde erfafscheidingen staan (inclusief fundering) aan de binnenzijde van de erfgrans, tenzij burens precies op de erfgrans tussen twee tuinen een gezamenlijke erfafscheiding hebben geplaatst.



- De harde erfafscheiding in de voortuin mag maximaal 1 meter hoog zijn (tenzij anders afgesproken met Nester).  
In de achtertuin mag de harde erfafscheiding maximaal 2 meter hoog zijn (tenzij anders afgesproken met Nester).
- Tot 1 meter afstand vanaf de voorgevel mag de harde erfafscheiding tussen twee voortuinen maximaal 2 meter hoog zijn.
- Harde erfafscheidingen (inclusief fundament) voldoen in alle gevallen aan de eisen die daaraan in het bouwbesluit worden gesteld.
- Harde erfafscheidingen maken een verzorgde en onderhouden indruk, zijn in deugdelijke staat, staan recht en vertonen geen gebreken die hinder- overlast, schade of gevaarlijke situaties opleveren. Denk hierbij aan omvalgevaar, loszittend metselwerk, doorgeroest metaal, uitstekende of kapotte planken, uitstekende schroeven en spijkers, etc.
- Bewoners zijn zelf verantwoordelijk voor het onderhoud van harde erfafscheidingen.
- Het is niet toegestaan erfafscheidingen te voorzien van glasscherven, prikkeldraad, schrikdraad of andere scherpe uitsteeksels.

### ***Bij mutatie***

Bij verhuizing vragen we de vertrekkende bewoner de tuin volgens de geldende afspraken en regels terug op te leveren. De harde erfafscheiding moet er redelijk verzorgd en onderhouden uitzien en geen hinder, overlast, schade of gevaar opleveren. Als gebreken hersteld kunnen worden, mag de bewoner deze herstellen en de erfafscheiding ter overname aanbieden. Is herstel niet meer mogelijk, dan moet de vertrekkende bewoner de erfafscheiding (inclusief betonnen palen) verwijderen en afvoeren en vervangen door tenminste paaltjes met spandraad.





**“De wonderen van heel  
de wereld vind je terug  
in je eigen tuin!”**

Phil Bosmans  
Belgische pater en  
schrijver 1922-2012



# Overige categorieën

## Bomen

Bomen geven sfeer en beschutting in tuinen. Maar kleine bomen worden groot en kunnen tot schade of overlast leiden. Daarom gelden er regels voor het planten en onderhouden van bomen.

### **Definitie van een boom:**

Een boom wordt aangemerkt als een boom als op een hoogte van 1,30 meter boven maaiveld, de stam een doorsnede heeft van meer dan 10 cm.

De bewoner is verantwoordelijk voor het onderhoud aan de bomen in zijn tuin. Het maakt daarbij niet uit of hij de boom zelf geplant heeft of dat de boom er bij het begin van de huur al stond. Als een boom bij het begin van de huur kleiner was dan 5 meter moet de huurder er zelf voor zorgen dat de boom niet hoger wordt dan 5 meter. Ook als het onderhoud van de boom de huurder enige moeite of inspanning kost, blijft de huurder hiervoor verantwoordelijk.

Sommige soorten bomen worden erg groot. Bijvoorbeeld de beuk, eik, kastanje, spar, populier, notenboom, linde en de es. Na enkele jaren is het bijna onmogelijk om ze terug te snoeien tot de maximale hoogte van 5 meter. Daarom zijn deze bomen niet geschikt voor kleine tuinen. Gelukkig is er ook voor kleine tuinen volop keuze waaronder sierbomen zoals: sierkers, laurier, vijg, blauwe/gouden regen, lederboom, sering, rozenboom, amandel en sierappel.



Voor het planten en onderhouden van bomen gelden de volgende afspraken:

- De grootte van een boom moet in verhouding staan tot de ruimte in de tuin en de afstand tot de erfgrens en/of de woning. De boom mag in ieder geval nooit hoger dan 5 meter worden.
- Het hart van de boom(stam) mag niet dichterbij dan 2 meter van de erfgrens staan (tenzij anders aangegeven in de APV van betreffende gemeente). Als de erfgrens grenst aan openbaar gebied kunnen in gemeentelijke of plaatselijke verordeningen grotere afstanden verplicht zijn.
- De afstand tussen het hart van de boom(stam) en de gevel is minimaal 4 meter (voor bergingen is dat 2 meter).
- Het onderhoud van bomen is een taak van de bewoner.
- Bij flat- en appartementengebouwen zijn alleen kleine bomen passend bij een siertuin toegestaan, om belemmering van zonlicht en uitzicht bij bovenburen te voorkomen (bv sierkers, laurier, vijg, blauwe/gouden regen, lederboom, sering, rozenboom, amandel, sierappel).
- Bomen mogen niet leiden tot schade, overlast, hinder of gevaarlijke situaties voor Nester of anderen. Overlast kan onder andere bestaan uit:
  - o belemmering van lichtinval en/of bezonning burens;
  - o wortelgroei buiten de eigen erfgrens;
  - o gevaar van omvallen;
  - o overhangende takken;
  - o extreme hoeveelheid ongedierte.



- Bij valgevaar van een boom is de bewoner verplicht de boom vakkundig te (laten) rooien.
- Als burenen overlast ervaren van over de erfgrans overhangende takken, hebben zij het recht om na schriftelijke aanmaning met termijnstelling aan hun buur, zelf de overhangende takken te kappen of te snoeien.
- Bij overlast als gevolg van doorschietende wortels is het toegestaan de wortels te kappen.
- Voor het kappen van grotere bomen is een kapvergunning nodig van de gemeente. Verwijdering van bomen moet volledig gebeuren, dus inclusief wortel. Teelaarde aanbrengen indien nodig.

### ***Bij mutatie***

Als een boom bij huuropzegging hoger is dan 5 meter, dan moet de bewoner deze voor het einde van de huur terugsnoeien tot een hoogte van maximaal 5 meter of (laten) verwijderen. Ook als de boom hinder, schade, overlast of gevaarlijke situaties veroorzaakt voor Nester of anderen moet de bewoner de boom voor het einde van de huur (laten) verwijderen.

Als een boom op minder dan 2 meter afstand van de erfgrans staat, of op minder dan 4 meter afstand van de gevel en schade, hinder, overlast of gevaarlijke situaties oplevert, moet de bewoner de boom voor het einde van de huur (laten) verwijderen.

Als een boom op minder dan 2 meter afstand van de erfgrans staat, of minder dan 4 meter van de gevel, maar géén schade, hinder, overlast of gevaarlijke situaties oplevert, dan mag bewoner de boom als overname aanbieden aan de nieuwe bewoner. In de getekende overnameovereenkomst wordt de boom als een overname aangemerkt.



## Struiken en heesters

Voor het planten en onderhouden van struiken of heesters gelden de volgende afspraken:

- Struiken of heesters worden ten minste 0,50 meter van de erfgrans geplant.
- Struiken of heesters mogen maximaal 2,50 meter hoog zijn.

### ***Bij mutatie***

Bij verhuizing vragen we de vertrekkende bewoner om struiken of heesters die te groot zijn geworden voor het einde van de huur terug te snoeien of te verwijderen.

## Klimplanten

Klimplanten veroorzaken schade aan muren en kozijnen. Die zijn daarom niet toegestaan. Het is wel toegestaan klimplanten tegen de schutting te planten, mits deze goed worden onderhouden en geen overlast geven aan burens.

### ***Bij mutatie***

Bij verhuizing vragen wij de vertrekkende bewoner klimplanten tegen de muur van woning of berging voor het einde van de huur te verwijderen. Ook vragen wij de bewoner eventuele door de klimplant ontstane schade aan het gehuurde te herstellen. Het verwijderen van klimplanten dient opgenomen te worden in de opleverstaat bij mutatie.





## Gras

Voor een verzorgde tuin is het nodig om het gras regelmatig te maaien. Een netjes gemaaid gazon heeft een grashoogte van 2,5 cm tot 5 cm. Bij een fors hogere gazonhoogte is sprake van achterstallig onderhoud en zal Nester de huurder hierop aanspreken.

### ***Bij mutatie***

Bij verhuizing vragen wij de vertrekkende bewoner het gras voor het einde van de huur te maaien tot een hoogte van maximaal 5 cm.

## Bestratingen / verhardingen

Nester zorgt bij nieuwe woningen voor de volgende bestrating:

- Een toegangspad naar de voordeur van minimaal 90 cm breed.
- Vanaf de achterdeur naar de tuin ten minste 200 centimeter diep terras over de gehele breedte van de woning.
- Een pad naar de berging en brandgang van minimaal 90 cm breed (indien aanwezig).

Bewoners mogen zelf ook paden, terrassen en andere bestrating of verharding aanleggen. Deze moeten dan voldoen aan de voorwaarden zoals vastgelegd in ons beleid voor Zelf Klussen (ZAV). Ook gelden voor bestrating en verhardingen de volgende algemene regels:

- Paden en terrassen zijn zo aangelegd dat het gebruik ervan veilig is. Denk hierbij vooral aan vlakheid en hoogteverschillen (gevaar voor vallen) en stroefheid (gevaar voor uitglijden).
- De bestrating moet afwaterend (zowel vanaf de woning als vanaf de berging) worden aangebracht.



- Bestrating ligt voldoende vrij van houten bouwdelen, zoals kozijnen en houten bergingen, zodat deze bouwdelen niet aangetast worden door vocht.
- Bestrating en/of verhardingen zijn zo aangebracht dat wegzakken wordt voorkomen.
- Er is in ieder geval een pad naar de brandgang en berging aanwezig.
- Het onderhoud van bestrating en verhardingen is een taak van de huurder.
- Ten minste 25% van het tuinoppervlak is onverhard zodat regenwater in de grond kan wegzakken.
- Als Nester en/of de gemeente aan de tuin/woning grenzende stoepen en/of (achter)paden ophoogt naar de oorspronkelijke hoogte, moet de bewoner de hoogte van zijn pad, terras en tuin hierop aanpassen. Het ophogen van tuinen, paden en terrassen is een taak van de bewoner.
- Voor een verzorgde tuin is het nodig onkruid tussen tegels of in grind regelmatig te verwijderen.

### ***Bij mutatie***

Verhardingen, bestrating en/of grind/split moeten bij het einde van de huur tenminste voldoen aan de hierboven genoemde algemene regels. Bij verhuizing vragen wij de vertrekkende bewoner eventuele gebreken voor het einde van de huur te herstellen. Ook moet de kwaliteit van de bestrating in goede staat worden opgeleverd. Of gelijk aan extra bestrating die tijdens de huurperiode door Nester of de gemeente (Wmo) is aangebracht, bijvoorbeeld in verband met de toegankelijkheid voor een scootmobiel. De verhardingen, bestrating en/of grind/split wordt als Niet-Standaard-Voorziening opgenomen in het huurcontract.



## Pergola

Bewoners mogen zelf een pergola in de tuin aanbrengen. Voor het plaatsen van een pergola in de tuin is toestemming nodig van Nester. De pergola moet voldoen aan de voorwaarden zoals vastgelegd in ons beleid voor Zelf Klussen (ZAV). Pergola's kunnen op twee manieren worden aangebracht: roerend (verplaatsbaar) of onroerend (niet verplaatsbaar). Een pergola is onroerend als deze in beton is vastgezet. Is de pergola niet in beton vastgezet, maar staat deze bijvoorbeeld op paalhouders, dan noemen we dit een roerende voorziening. Bewoners mogen zelf een roerend (verplaatsbaar) aangebrachte pergola in de tuin plaatsen. Het onderhoud van de pergola is een taak van de bewoner.

### ***Bij mutatie***

Bij verhuizing vragen wij de vertrekkende bewoner onroerend (niet verplaatsbaar) aangebrachte pergola's inclusief betonnen voet voor het einde van de huur te verwijderen, tenzij de nieuwe bewoner deze wil overnemen.

Ook roerend (verplaatsbaar) aangebrachte pergola's moeten worden verwijderd, tenzij de nieuwe bewoner deze wil overnemen. Als pergola's aan de woning, de berging en/of de erfafscheiding worden bevestigd, moeten eventuele beschadigingen (zoals schroefgaten e.d.) na het verwijderen worden hersteld.



## Vijvers/waterpartijen

Bewoners mogen zelf een vijver of waterpartij aanleggen. Hiervoor gelden wel een aantal afspraken en regels:

- Het is niet toegestaan vijvers aan te leggen in beton of metselwerk. Vijvers mogen alleen worden uitgevoerd in vijverfolie of prefab vijverbak.
- De maximale vijverdiepte bedraagt 1,50 meter onder maaiveld.
- In de voortuin is geen vijver toegestaan in verband met mogelijke leidingwerk.
- De minimale afstand van de vijver tot de woning, de berging en/of de erfgrans bedraagt 1.00 meter (i.v.m. kans op verzakking)
- Fontein en watervallen zijn toegestaan zolang deze geen (geluid)overlast veroorzaken voor anderen (buren en omwonenden).
- Het onderhoud van vijvers en waterpartijen is een taak van de bewoner.
- Bij het verwijderen van vijvers of waterpartijen moet de vijverfolie of de vijverbak worden verwijderd, en de grond aangevuld met tuinaarde tot het oorspronkelijke niveau.

### ***Bij mutatie***

Bij verhuizing vragen wij de vertrekkende bewoner de vijver of waterpartij voor het einde van de huur te verwijderen en de grond aan te vullen, tenzij de nieuwe bewoner deze wil overnemen.



## Dierenverblijven en het houden van dieren in tuinen

Het houden van dieren in de tuin mag, zolang dit niet leidt tot overlast door geluid of geur. En zolang het geen schade of gevaarlijke situaties veroorzaakt. Voor het plaatsen van een dierenverblijf in de tuin is toestemming nodig van Nester. Een dierenverblijf is een Zelf Aangebrachte Voorziening (ZAV). De voorwaarden hiervoor zijn vastgelegd in ons beleid Zelf Klussen. In het algemeen gelden voor dierenverblijven en het houden van dieren de volgende afspraken en regels:

- Het is niet toegestaan dierenverblijven te plaatsen met een inhoud groter dan 1 m<sup>3</sup>.
- Het houden van dieren in tuinen mag niet leiden tot hinder, overlast, schade of gevaarlijke situaties voor Nester of anderen.
- Het uitlaten (aanwezigheid van uitwerpselen) van dieren in de tuin is niet toegestaan.
- Het houden van duiven of andere vogelsoorten is alleen toegestaan met voorafgaande toestemming van Nester. Als de kans op overlast, hinder of schade groot is, staat Nester het houden van duiven of andere vogelsoorten niet toe.

## ***Bij mutatie***

Bij verhuizing vragen wij de vertrekkende bewoner alle dierenverblijven, zowel onroerend (niet verplaatsbaar) als roerend (verplaatsbaar), voor het einde van de huur te verwijderen, tenzij hierover andere afspraken zijn gemaakt.

## Aanbouwen en bouwwerken (bergingen, schuurtjes, tuinhuisjes, overkappingen, luifels en andere bouwwerken)

Voor het plaatsen van aanbouwen en bouwwerken in de tuin is toestemming nodig van Nester. Aanbouwen en bouwwerken (denk hierbij aan bergingen, schuurtjes, tuinhuisen, overkappingen of luifels) zijn Zelf Aangebrachte Voor-



zeningen (ZAV). De voorwaarden hiervoor zijn vastgelegd in ons beleid Zelf Klussen.

### ***Bij mutatie***

Bij verhuizing gelden alle afspraken die zijn gemaakt bij het verlenen van toestemming in het kader van het beleid voor Zelf Klussen (ZAV). Als géén toestemming is aangevraagd voor de aanbouw of het bouwwerk, geldt het volgende:

- Onroerend aangebrachte aanbouwen (niet verplaatsbaar, bijvoorbeeld in beton vastgezet):

- Voldoet de onroerende aanbouw/bouwwerk aan de gestelde eisen, dan mag de aanbouw als overname aangeboden worden aan de nieuwe bewoner. Nester zal deze overname opnemen op het getekende overnameformulier behorende bij de huurovereenkomst.
- Voldoet de onroerende aanbouw/bouwwerk niet aan de gestelde eisen, dan vragen wij de vertrekkende bewoner deze voor het einde van de huur te verwijderen.

- Roerend aangebrachte aanbouwen (verplaatsbaar, bijvoorbeeld op paalhouders):

- Voldoet de roerende aanbouw/bouwwerk aan de gestelde eisen, dan moet de vertrekkende bewoner deze verwijderen, tenzij de nieuwe huurder deze wil overnemen.
- Voldoet de roerende aanbouw/bouwwerk niet aan de gestelde eisen, dan vragen wij de vertrekkende bewoner deze voor het einde van de huur te verwijderen.



## Elektravoorzieningen in tuinen

Bewoners mogen zelf elektravoorzieningen in de tuin (laten) aanleggen, waaronder wandcontactdozen en verlichting, op voorwaarde dat deze voldoen aan de volgende afspraken:

- De elektravoorziening in de tuin moet met geschikte en voor buitengebruik gekeurde materialen worden aangelegd, volgens de geldende (NEN) normen.
- De aansluiting van de elektravoorziening in de tuin met de elektravoorziening in de woning moet ontkoppelbaar zijn (met stekker in wandcontactdoos).

### ***Bij mutatie***

Bij verhuizing vragen wij de vertrekkende bewoner de elektravoorziening in de tuin te ontkoppelen van de elektravoorziening in de woning. Buiteninstallatiedelen die niet voldoen aan de normen moeten worden verwijderd. Buiteninstallatiedelen die wél voldoen aan de normen (aangetoond met een keuringsrapport van een erkend elektricien op initiatief bewoner) mogen blijven zitten en ter overname aangeboden worden. Een nieuwe bewoner kan deze weer aankoppelen.

## Opslag van afval, grof vuil en/of goederen

Tuinen zijn bedoeld om in te verblijven en te recreëren. Tuinen zijn niet bedoeld als (langdurige) verzamelplek voor goederen, grof vuil zoals afgedankt meubilair of afval. In het geval van een verbouwing kunnen er tijdelijk best eens wat meer goederen of afval in de tuin staan. Maar permanente opslag van afval, grof vuil en goederen is niet toegestaan omdat dit kan leiden tot hinder, overlast, gevaar of schade voor Nester of anderen. Daarom gelden de volgende



afspraken voor het stallen of opslaan van afval, grof vuil en goederen in de tuin:

- Goederen die niet bedoeld zijn voor het verblijven en recreëren in de tuin of voor algemeen dagelijks gebruik, mogen niet langer dan één maand in de tuin worden gestald.
- Het stallen van afval en goederen in de tuin mag niet leiden tot hinder, overlast, gevaar of schade voor Nester of derden.
- De tuin mag niet gebruikt worden voor bedrijfsmatige activiteiten. Dus ook niet voor het verhandelen en/of opslaan van goederen.

### ***Bij mutatie***

Bij verhuizing vragen wij de vertrekkende bewoner de tuin voor het einde van de huur leeg op te leveren, dus zonder afval, grof vuil en/of goederen.

### **Objecten in de tuin**

Iedereen mag iets moois maken van zijn of haar tuin. Tuinen zijn er immers om van te genieten. Bielzen, vlonders, rotspartijen en bloembakken: het kan allemaal, zolang deze tuinobjecten goed worden onderhouden, het woongenot van anderen niet schaden en geen schade toebrengen aan het gehuurde. In algemene zin gelden hiervoor de volgende afspraken:

- Bewoners mogen hun tuin inrichten en aankleden met roerende (verplaatsbare) tuinobjecten zoals bielzen, vlonders, staptetegels, bloembakken, rotspartijen, waterlopen, bloembakken, keien, beeldhouwwerken etc., zolang deze goed worden onderhouden en ze de burens geen overlast bezorgen.





- Onroerende tuinobjecten (niet verplaatsbaar, bijvoorbeeld vastgezet in beton) die zijn aangebracht zonder toestemming van Nester, moeten bij het einde van de huur worden verwijderd.

### ***Bij mutatie***

Is er sprake van roerende (verplaatsbare) tuinobjecten, dan beoordeelt Nester bij het einde van de huur of deze mogen blijven zitten of liggen of ter overname aan een nieuwe bewoner aangeboden..

### **Bedrijfsmatige activiteiten**

De tuin, inclusief bergingen en garages en dergelijke, mag niet gebruikt worden voor bedrijfsmatige activiteiten. Dus ook niet voor het verhandelen en/of opslaan van goederen. Nester treedt streng op tegen het bedrijfsmatig gebruik van tuinen.

### **Camera's**

Bewoners mogen (beveiligings)camera's alleen aanbrengen en gebruiken als de camera's gericht zijn op de eigen tuin en woning. Het is niet toegestaan camera's te richten op tuinen of woningen van anderen (buren en omwonenden) of op de openbare ruimte. Camera's die geluidsopnames maken zijn niet toegestaan.

### ***Bij mutatie***

Bij verhuizing moeten camera's voor het einde van de huur worden verwijderd.





**“Verzorg uw tuin,  
en pluk er de vruchten  
voor anderen.”**

Frans schrijver  
1852 - 1935



# Achterpaden

## Achterpaden

Een groot deel van onze woningen hebben een achterpad: een manier om je huis achterom te bereiken. Handig als de bewoner met een fiets of kinderwagen via de achterdeur naar binnen wil. Echter achterpaden zorgen soms ook voor overlast en ergernis. Bijvoorbeeld omdat het er rommelig of vies is. Een achterpad wordt meestal gedeeld met burenen. Bewoners dienen er samen voor te zorgen dat het pad netjes en begaanbaar is. Met 'bewoners' bedoelen we: iedereen die via het achterpad zijn of haar huis kan bereiken. Het maakt dus niet uit of de bewoner het pad ook echt gebruikt. Het weghalen van onkruid en zwerfvuil is een taak die de bewoner, samen met de burenen, uitvoert. Je onderhoudt als bewoners het stukje pad bij de eigen tuin. Nester is verantwoordelijk voor de technische staat van het achterpad. Wij vullen gaten op en vervangen losse of scheve tegels, zodat het pad egaal blijft.

Uit ervaring weten we dat een onverzorgd achterpad een onveilig gevoel geeft. De Wijkbeheerder heeft een signaalfunctie welke achterpaden veel overlast geven. Via Tuindagen en Opschoondagen organiseren wij bij deze achterpaden een o-meting. Aansluitend worden bewoners geïnformeerd over het onderhoud en zetten wij sterk in op handhaving. Bij achterstallig onderhoud, spreken we bewoners daarop aan. We sturen eerst een brief. Komt er geen verbetering, dan schakelen we een bedrijf in om het probleem op te lossen. De kosten daarvan zijn voor rekening van de bewoners.

### ***Bij mutatie***

Bij verhuizing vragen wij de vertrekkende bewoner dat een natuurlijke erfafscheiding er verzorgd en onderhouden uit ziet en geen hinder, overlast, schade of gevaar oplevert in het achterpad. Zwerfafval dient te worden verwijderd.



# Balkon

## Zonwering, schotelantenne en airco

Voor het plaatsen van zonwering, schotelantenne of een airco op het balkon is toestemming nodig van Nester. Zonwering, schotelantennes en airco's zijn 'Zelf Aangebrachte Voorzieningen'. De voorwaarden hiervoor zijn vastgelegd in ons beleid Zelf Klussen. Voldoet de zonwering, schotelantenne en airco aan de gestelde eisen, dan mag deze als overname aangeboden worden aan de nieuwe bewoner. Nester zal deze overname opnemen op het getekende overnameformulier behorende bij de huurovereenkomst. Bij VvE-complexen gelden de voorwaarden zoals vastgesteld in het huishoudelijk reglement.

## Waslijnen

Het plaatsen van drooglijnen is toegestaan. Bij verhuizing vragen wij de vertrekkende bewoner de drooglijnen voor het einde van de huur te verwijderen, tenzij de nieuwe bewoner deze wil overnemen.

## Afvoerputje

Bewoner dient goot en afvoerputje vrij te houden van vuil en andere objecten om waterschade te voorkomen.

## Bloembakken

Het plaatsen van bloembakken is toegestaan, mits deze aan de binnenzijde van de balustrade is bevestigd en geen gevaar oplevert voor omwonenden of passanten. Bij verhuizing vragen wij de vertrekkende bewoner de bloembakken voor het einde van de huur te verwijderen, tenzij de nieuwe bewoner deze wil overnemen.



### Zwembadje

Bewoners mogen een zwembadje zonder toestemming plaatsen op hun balkon, mits de burens er geen hinder van ondervinden en het gewicht van het zwembadje het maximale draagvermogen van het balkon niet overschrijdt. Een bad of vijver is niet toegestaan.

### Huisdieren

Het is niet toegestaan dat huisdieren op het balkon verblijven als bewoner afwezig is. Ook mag het balkon niet gebruikt worden als uitlaatplaats voor huisdieren.

### Barbecueën

Alleen elektrisch barbecueën op balkon is toegestaan.

### Privacyschermen

Het verwijderen van privacyschermen en balustrade is niet toegestaan. Gemonteerde privacyschermen dienen in oorsprong gehandhaafd te blijven. Het is niet toegestaan afrasteringen aan de balustrade te bevestigen of andere schermen hieraan vast te zetten.





**“Thuisvoelen  
is ontspannen”**

