



PROTOCOL TUININRICHTING EN ONDERHOUD

Versie 18 juni 2020

In de splitsingsakte van de Vereniging van Eigenaars Du Meelaan 396, en 400 tot en met 576 is de splitsing van haar eigendommen geregeld. De splitsing betreft een 90-tal appartementen waarvan 12 appartementen met een tuin. Deze particuliere tuinen vallen daarmee onder de bepalingen van het modelreglement van november 1983 en het Burgerlijk Wetboek.

Op basis van het reglement dient u als appartementseigenaar met een particuliere tuin deze tuin voor eigen rekening aan te leggen en te onderhouden. Hierbij dient u ook in acht te nemen de besluiten van de algemene ledenvergadering (AVE).

Aandachtspunten bij het inrichten van uw tuin

Bij het inrichten van de tuin is het belangrijk dat de bomen en planten geen hinder opleveren voor anderen. Als een boom overlast veroorzaakt, bijvoorbeeld door overhangende takken of doorschietende wortels, kunnen uw buren u vragen de boom binnen een bepaalde termijn te snoeien. Geeft u hieraan geen gehoor dan mogen zij dit zelf doen. In extreme gevallen kunnen zij u zelfs vragen om de boom weg te halen.

Of een boom kan blijven staan, hangt af van de overlast die de boom veroorzaakt en de kans op schade. Houdt u er dus rekening mee dat bomen uw buren geen licht, lucht of uitzicht ontnemen én dat de buren geen last hebben van vallende bladeren of overstekende takken. Daarom mogen er binnen 2 meter van de erfgrens géén bomen worden geplaatst. Voor hagen is deze grens 50 centimeter. Planten en struiken mogen op 50 cm van de erfgrens niet hoger zijn dan de hoogte van de erfafscheiding. In de rest van uw tuin mag u bomen, planten en struiken plaatsen, waar u maar wilt, als u ze maar onderhoudt.

Wat is goed onderhoud van de tuin?

Onder goed onderhoud van de tuin wordt het volgende verstaan:

- regelmatig het gras maaien;
- onkruid verwijderen;
- gebroken tegels en straatstenen vervangen;
- heggen, hagen en opschietende bomen snoeien;
- dode beplanting verwijderen;
- onderhouden van bomen, onder andere snoeien, blad opruimen en overhangende takken wegzagen.

- Het is niet geoorloofd om zonder toestemming van de AVE:
 - opgaand hout in de tuin te hebben waardoor het uitzicht van de andere eigenaars of het ontvangen van licht en lucht door de ramen en openingen van het gebouw zouden worden belemmerd;
 - auto's, boten, trailers, tenten en dergelijke zaken in de tuin te plaatsen;
 - tegen de muren planten of heesters te laten groeien tot voorbij vijftig centimeter beneden het laagste raamkozijn van de eerste etage van het gebouw.

De AVE kan bij het verlenen van de toestemming bepalen, dat deze weer kan worden ingetrokken.

De erfafscheiding is eigendom van u én uw burens. U en uw burens zijn verplicht om de helft van de aanschaf, de bouw en het onderhoud te betalen. Het is belangrijk dat u daar samen afspraken over maakt. Als dat niet lukt dan kunt u uw erfafscheiding op uw eigen grond zetten. Voor een heg geldt dat deze 0,5 meter van de erfgrans moet worden geplant. Stel uw burens hiervan op de hoogte. Een erfafscheiding kan een haag, schutting of muur zijn van maximaal 2 meter hoog.

Uw burens hebben uw toestemming nodig om de gezamenlijke erfafscheiding te vervangen. Komt u er niet uit met uw burens dan is er de mogelijkheid om een erfafscheiding op eigen grond te zetten.

Bij het planten van bomen geldt: kleine bomen worden groot. Wij wijzen u op de consequenties en mogelijke risico's van het planten van bomen en hagen. Schade aan het appartement als gevolg van begroeiing in de tuin is voor risico en rekening van de betreffende appartementseigenaar. Als een boom overlast veroorzaakt, kan aan de eigenaar gevraagd worden deze te snoeien of te verwijderen. Bepalend of een boom kan blijven staan, is of deze zorgt voor overlast of dat er kans op schade is. Onder overlast valt te verstaan: Bomen, struiken of andere zaken in de tuin te hebben die hoger zijn dan 300 centimeter. Ook overhangende takken leiden tot overlast.

De vereniging accepteert niet in de tuin:

- klimop tegen gevels
- woekerend onkruid
- zwerfvuil en opslag vuilnis
- opslag van goederen
- ondeugdelijke/slecht onderhouden schuttingen en erfafscheidingen
- parkeren of stallen van voertuigen in de tuin