

# INFOkaart huurrecht

## VERLOEDERDE TUINEN

© www.ankykloosterman.nl



### 1 STAP 1 - wat is een goede tuin?

Je vindt regels in:

- De wet → Besluit kleine herstellingen + regels van burenrrecht.
- Huurvoorwaarden → Bijv. gebruik als siertuin, geen opslag, geen voertuigen.
- Tuinbeleid → Jouw specifieke regels: 'zo doen wij dat hier'.

#### Tuinbeleid - bijvoorbeeld:

- A, B en C bomen onderscheiden.
- De boom maximaal 3 meter.
- Geen klimplanten tegen de woning.
- Geen bamboe | Japanse duizendknoop.
- Tuin maximaal 50% verhard.
- Elektravoorzieningen in de tuin onder voorwaarden.
- Hele concrete regels over opleveren bij einde huur.

### 2 STAP 2 - wie is verantwoordelijk?

Meestal de huurder →

Dat staat in BKH. Uitzondering: grote bomen/planten, maar alleen als de boom bij start van de verhuur al onbeheersbaar / te groot was.



Tussenstep bij sociale probleemsituaties  
psychische stoornis | verslaving | handicap →

zorg inzetten - netwerk - klussendienst - andere woning?

### 3 STAP 3 - hoe handhaven?



1. Persoonlijk contact met de huurder. Ga langs, probeer afspraken te maken en controleer.
2. Brieven sturen of mailen. Een tweede brief bevat een sommatie. Kondig volgende stappen aan.
3. Probeer een gedragsaanwijzing af te spreken.
4. Leg eventueel een boete op. Dat is een boete uit de huurvoorwaarden.



5. De verhuurder start een rechtszaak en vraagt:

- veroordeling van de huurder om de tuin te onderhouden, met een dwangsom, of
- een machtiging om de werkzaamheden uit te voeren op kosten van de huurder, of
- einde huur (uitzondering).