

A photograph of a middle-aged man with short hair, smiling and standing in a garden. He is wearing a dark grey zip-up sweater over a light blue and white striped shirt, and red trousers. He is holding a pair of red gardening gloves in his right hand. The background features a red brick wall, a wooden fence, and various garden plants, including a vine with green leaves and small red flowers hanging over the fence. A wooden planter box with white flowers is visible on the right. The scene is brightly lit, suggesting a sunny day.

Kluswijzer

Tuinen, overkapping
en tuinhuis



Om met plezier te wonen, kunt u uw woning inrichten naar uw eigen smaak. Misschien wilt u ook veranderingen aanbrengen. Bijvoorbeeld in uw tuin. In deze kluswijzer informeren wij u over de spelregels die Servatius, zodat u weet wat u mag veranderen aan uw woning. Door de aanwijzingen op te volgen, bespaart u tijd en kosten bij een toekomstige verhuizing. Zo komt u straks niet voor verrassingen te staan.



Bekijk de algemene voorwaarden,
procedures van de Zelf Aangebrachte
Voorzieningen in deze Kluswijzer!

Scan de QR-code voor meer informatie





Spelregels bij het plaatsen van schuttingen en hagen

- Een schutting of haag aan de zijkant van het erf mag maar maximaal 2 meter hoog zijn, aan de straatkant is de maximale hoogte 1 meter.
- Wilt u de schutting of haag op de erfgrens plaatsen? Dan heeft u toestemming nodig van de aangrenzende bureu.
- Krijgt u geen toestemming, plaats de afscheiding dan binnen de erfgrens. Een haag moet minimaal 50 centimeter van de erfgrens geplaatst worden.
- Zorg ervoor dat een schutting goed gefundeerd is.
- Het is niet toegestaan een schutting te bevestigen aan de gevel van uw woning of berging.
- Zorg ervoor dat een houten schutting geïmpregneerd is. Dit voorkomt houtrot. Alleen bij een hardhouten schutting is dit niet nodig.
- Let erop dat de kleur van uw schutting bij de omgeving past.

Onderhoud en aansprakelijkheid

- Als een erfafscheiding binnen de eigen erfgrens staat, bent u zelf verantwoordelijk voor het onderhoud. Zoals het schilderen van een houten schutting. Staat de afscheiding op de erfgrens, dan is deze gezamenlijk eigendom en deelt u de kosten voor het onderhoud met uw bureu.
- Ook een haagbeplanting vraagt onderhoud, zoals bemesting en snoeien. Doe dit minimaal twee keer per jaar, zodat uw bureu geen hinder ondervinden van uw haag.



Wat als u gaat verhuizen?

- Schuttingen en hagen die niet grenzen aan het perceel van de bureu kunnen ter overname aangeboden worden aan de nieuwe bewoner. Neemt de nieuwe bewoner de schutting of haag niet mee over? Dan bent u verplicht om deze zelf te verwijderen en de tuin in dezelfde staat te brengen als waarin u deze accepteerde.
- Tuinaccessoires zoals bloempotten, waslijnen en dergelijke, kunnen worden aangeboden aan de nieuwe bewoner. Neemt de nieuwe bewoner de spullen niet mee over? Dan moet u deze verwijderen.





Spelregels bij het plaatsen van bomen, heesters en struiken

- Check de bomenverordening op de website van uw gemeente.
- Plaats bomen op een afstand van minimaal 6 meter van de gevel van uw woning en 2 meter van de erfgrens.
- Kies een boom die zonder snoeien maximaal 5 meter hoog en 4 meter breed wordt.
- Plaats heesters en struiken minimaal 50 centimeter van de erfgrens.
- Kies een heester of struik die zonder snoeien maximaal 2 meter hoog en 2 meter breed wordt.
- Hangen delen van uw heester, boom of struik over de erfgrens? Zorg ervoor dat u deze weg snoeit.
- Het is uw verantwoordelijkheid om de bomen en hoge beplanting te onderhouden en snoeien.

Wat als u gaat verhuizen?

- Bomen en struiken in de tuin zijn in principe uw eigendom; als u verhuist kan het zijn dat wij u vragen deze te verwijderen.
- Neemt Servatius bomen en stuiken van u over? Dan moeten deze wel voldoende zijn teruggesnoeid voor uw vertrek.
- Servatius kan u eventueel de mogelijkheid bieden de bomen en beplanting over te dragen aan een volgende bewoner. De nieuwe bewoner is niet verplicht deze zaken van u over te nemen. Neemt de nieuwe bewoner de bomen en beplanting niet over? Dan bent u verplicht de tuin terug te brengen in dezelfde staat als waarin u deze aanvaardde.





Spelregels bij het plaatsen van Overkapping, Tuinhuisje, plantenkas, Pergolaconstructies, dierenverblijven en dergelijke

- Bij grote klussen is het mogelijk dat u naast onze toestemming ook goedkeuring van de welstandscommissie van de gemeente en een omgevingsvergunning nodig heeft. Via de website www.omgevingsloket.nl kunt u een vergunningcheck invullen en eenvoudig zelf bepalen of u een omgevingsvergunning nodig heeft.
- Zorg er voor dat u tijdens het maken van een overkapping altijd op uw eigen terrein blijft.
- Een overkapping mag niet worden bevestigd aan gevelkozijnen, gevelbetimmering of het gevelstucwerk.
- U mag geen gaten boren door de kozijnen.
- U bent zelf verantwoordelijk voor het onderhoud aan zelf aangebrachte voorzieningen in uw tuin
- Eventuele gevolgschade komt voor uw eigen rekening.
- Omdat kit later moeilijk te verwijderen is, mag u kit niet gebruiken om de overkapping aan de gevel te bevestigen. Wij adviseren u een compriband aan te brengen tussen het profiel en de gevel.
- U kunt Servatius niet aansprakelijk stellen voor schade aan de door u aangebrachte tuin.



Wat als u gaat verhuizen?

- Servatius kan u eventueel de mogelijkheid bieden de overkapping, tuinhuisje, plantenkas, pergolaconstructies, dierenverblijven en dergelijke over te dragen aan een volgende bewoner. De nieuwe bewoner is niet verplicht deze zaken van u over te nemen.
- Neemt de nieuwe bewoner de overkapping, tuinhuisje, plantenkas, pergolaconstructies, dierenverblijven en dergelijke niet over? Dan bent u verplicht de tuin terug te brengen in dezelfde staat als waarin u deze aanvaardde.





Spelregels bij het aanbrengen van bestrating en (sier)grind

Zorg ervoor dat de bestrating van de gevel afloopt met minimaal 2 centimeter hoogteverschil per meter. Omdat wij hechten aan een groene woonomgeving, stellen we een maximum aan de hoeveelheid bestrating:

- Voor- en zijtuinen mag u maximaal voor 50% bestraten.
- Een achtererf < 20 vierkante meter mag u maximaal voor 80% bestraten.
- Een achtererf tussen 20 vierkante meter en 30 vierkante meter mag u maximaal voor 65% bestraten.
- Een achtererf > 30 vierkante meter mag u maximaal voor 50% bestraten, echter nooit meer dan 40 vierkante meter.

Onderhoud en aansprakelijkheid

Heeft u bestrating in uw tuin? Dan bent u zelf verantwoordelijk voor het onderhoud, zoals het herstellen van kapotte tegels of opnieuw bestraten bij een verzakking.

Let op! Houd rekening met de ligging van riolering, kabels en leidingen. Het moet mogelijk zijn om (herstel)werkzaamheden uit te voeren.

Zorg ervoor dat Servatius altijd onderhoud kan uitvoeren aan bijvoorbeeld aanwezige riolering in de grond. U bent zelf verantwoordelijk voor het weghalen en terugplaatsen van de bestrating. Voor eventuele schade kunt u Servatius niet aansprakelijk stellen.

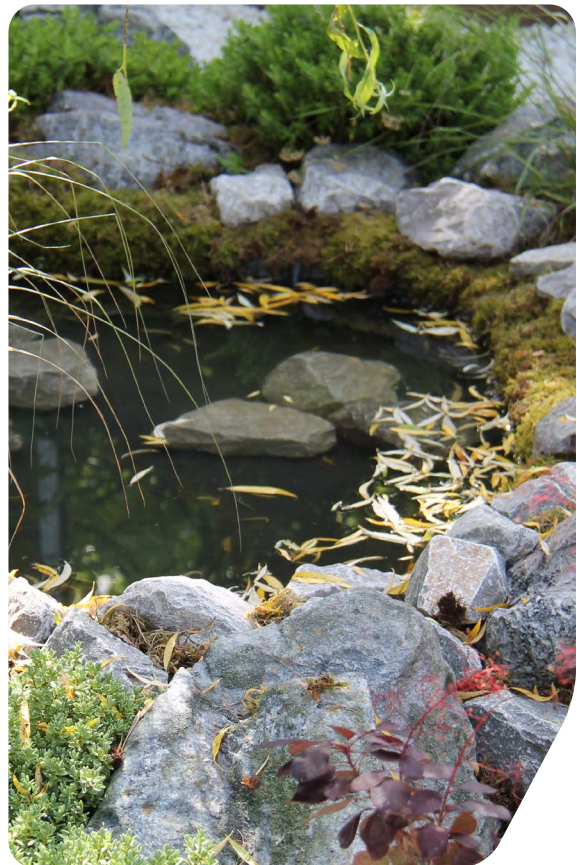


Spelregels bij de aanleg van vijvers

Gebruikt u bij de aanleg van een vijver geen beton of steen, maar vijverfolie. De rand van de vijver moet zich op minimaal 60 centimeter van de erfgrans bevinden. Dit om verzakingsgevaar in de tuin van de burens te voorkomen.

Wat als u gaat verhuizen

Vijvers kunt u niet overdragen aan een volgende bewoner. Aan het einde van de huurovereenkomst moet u de vijver dichten. Probeer daarbij zoveel mogelijk grond van de aanleg van de vijver opnieuw te gebruiken, en of aan te vullen met teelaarde tot aan het bestaand maaiveld.



Klustips op een rijtje



Tip 1

Laat houten tuinschermen 10 centimeter vrij hangen boven de grond om houtrot te voorkomen.

Tip 2

Maak gebruik van een regenton voor het opvangen van hemelwater. Zo bespaart u water bij het besproeien van uw planten.



Tip 3

Gebruik geen coniferen of laurierstruiken als haagbeplanting, deze worden te groot.

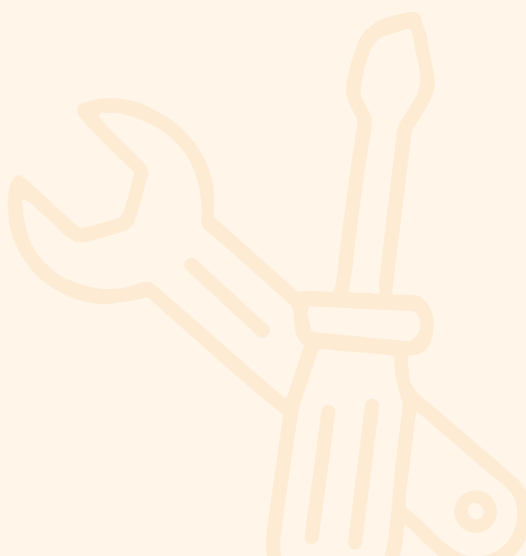
Tip 4

Haagbeplantingen als leylandcypressen, berberis, liguster, meidoorn of taxushaag verdienen de voorkeur.



Tip 5

Plaats een schutting bij voorkeur met paalpunthouders van verzinkt staal. Is de grond onstabiel, zorg er dan eerst voor dat de schutting met alle palen en bijbehorende paalpunthouders waterpas staan. Stel ze vervolgens op hoogte met hulplatten en stort daarna de paalpunthouders in het beton (lengte x breedte beton: 30 centimeter).





Samen met u werken wij aan een thuis

Meer informatie

Wilt u meer weten, bezoek dan onze website of neem contact op met Servatius. Onze medewerkers informeren u graag verder. Wij zijn zeven dagen per week, 24 uur per dag bereikbaar via (043) 328 43 00.

Servatius Wonen & Vastgoed

Wim Duisenbergplantsoen 41
Maastricht
T (043) 328 43 00
M servatius@servatius.nl

April 2026.
Aan deze folder kunnen geen rechten worden ontleend.

