

Tuin- en balkonbeleid

**Wat zijn de spelregels rondom tuinen
en balkons?**

1-1-2026

Samen sterk voor woongeluk – samen buitengewoon

Het tuin- en balkonbeleid geldt voor alle individuele tuinen (voor- en achtertuin), balkons en achterpaden die bij een woning horen. Gemeenschappelijke tuinen bij wooncomplexen en snippergroen vallen buiten dit beleid.

Cazas Wonen streeft naar 'samen sterk voor woongeluk'. Woongeluk ontstaat door verschillende factoren, waaronder een prettige woonomgeving en het fijn kunnen gebruiken van je buitenruimte. Dit beleid bevat de spelregels die bijdragen aan woongeluk en geldt vanaf 1 januari 2026 voor alle huurders.

Uitgangspunten en verantwoordelijkheid

Bij het onderhoud en beheer van tuinen en balkons ligt de verantwoordelijkheid bij de huurder. Zo krijgt iedereen de ruimte om de tuin of het balkon naar eigen wens in te richten, zolang dit binnen de geldende regels gebeurt. Meestal gaat dit goed en nemen bewoners zelf het initiatief.

Wanneer tuinen of balkons niet volgens de richtlijnen worden onderhouden en er geen sprake is van verzachtende omstandigheden, neemt Cazas Wonen als verhuurder de verantwoordelijkheid om handhavend op te treden. Hiervoor zijn duidelijke richtlijnen opgesteld, zodat bewoners weten waar ze aan toe zijn.

Richtlijnen onderhoud

Onderwerp	Richtlijn
Voortuin Onkruid	Minder dan 1/3 van de tuin met onkruid. Onkruid maximaal 40 cm hoog.
Goederen	Maximaal 5 bruikbare fietsen of andere goederen die gebruikt worden (afhankelijk van de grootte van de voortuin)
Beplanting	Beplanting binnen de erf grenzen komen niet hoger dan de erf grens en het geen invasieve planten zijn.
Bomen (* verwijzing: zie overzicht bomen per categorie)	Boom uit categorie 2 en 3 *, die niet over de erf grens komt, geen schade of hinder geeft en niet hoger is dan 6 meter.
Erfafscheiding (voorkant)	Voorzijde maximaal 1 meter hoge erf grens
Erfafscheiding (zichtbaar vanaf openbaar gebied; achter- en zijkant)	Achter/zijzijde maximaal 2 meter hoge erf grens en is veilig. Standaard erfafscheiding (geen bouwhekken/doeken).
Zonnewering	Goedgekeurde ZAV, verplaatsbare (parasol), zonnedoeken op een veilige manier geplaatst (tijdelijk)

	Onderwerp	Richtlijn
Achtertuint	Onkruid	Minder dan 1/2 tuin met onkruid, maximaal 1 meter hoog
	Goederen	Minder dan 1/4 van de tuin staat vol met spullen/opslag zonder afval (etenswaren/huisvuil).
	Bepanting	Bepanting binnen de erfgrans, zijn niet hoger dan de erfgrans en betreffen geen invasieve planten en er is voldoende doorgang van/naar de woning en de poortdeur.
	Bomen (* verwijzing: zie overzicht bomen per categorie)	Boom uit categorie 2 en 3 *, die niet over de erfgrans komt, geen schade of hinder geeft en niet hoger is dan 6 meter.
	Erfafscheiding	Achterzijde maximaal 2 meter hoge erfgrans en is veilig. Standaard erfafscheiding (geen bouwhekken/doeken).
	Zonnewering	Goedgekeurde ZAV, verplaatsbare (parasol), zonnedoeken op een veilige manier geplaatst (tijdelijk).

	Onderwerp	Richtlijn
Balkon	Goederen/spullen	Bloembakken aan de binnenzijde van de balkonreling. Balkon wordt niet gebruikt als opslag.
	Afscherming	Het gebruikte materiaal is in overeenstemming met de kleurstelling van de flat, is bevestigd aan de binnenzijde van het balkon en is op een veilige manier bevestigd.

Brandgangen/ achterpaden

De huurder is verantwoordelijk voor het dagelijks onderhoud van een eventueel (achter)pad/brandgang naast of achter de woning. Dit gaat dan om bijvoorbeeld takken of heggen vanuit de tuin, spullen/ goederen en andere begroeiing die de doorgang van het (achter)pad/de brandgang verhinderen.

Cazas Wonen is verantwoordelijk voor het groot onderhoud van de (achter)paden/brandgangen, samen met eventueel andere eigenaren mocht dit van toepassing zijn.

Bomen*

Een boom in de tuin mag maximaal 6 meter hoog zijn en moet 2 meter van de erfgrans staan, mag geen overlast of schade veroorzaken. Sommige soorten bomen worden erg groot. Na jaren is het bijna onmogelijk om ze terug te snoeien. Daarom worden sommige bomen niet toegestaan in de tuinen van onze huurwoningen. Bomen zijn ingedeeld in 3 verschillende categorieën:

Categorie	Soorten
1	"Parkbomen", zoals een beuk, eik, kastanje, spar, populier, notenboom, linde en es. Parkbomen, hoger dan 12 meter – nooit geschikt voor een privétuin.
2	"Twijfelbomen", zoals berk, jeneverbes, els, hazelaar, wilde appel, honingboom, hemelboom, doorn en wilg. Bomen tussen de 6 en 12 meter – soms mogelijk, afhankelijk van de situatie.
3	"Sierbomen", zoals sierkers, laurier, vijg, blauwe/gouden regen, lederboom, sering, rozenboom, amandel, sierappel. Bomen tot 6 meter, meestal geschikt voor een privétuin.

Wordt uw boom niet genoemd? Op www.bomenbieb.nl vindt u een compleet overzicht van alle boomsoorten en leest u in welke categorie uw boom thuishoort.

Gemeentelijke regelgeving bomen

Naast de regels van Cazas Wonen zijn er ook regels van de gemeente. Deze regels kunnen per gemeente anders zijn. Hieronder staan verschillende linkjes die bij de gemeenten horen.

Zijn de regels van de gemeente anders dan de regels van Cazas Wonen? Dan gelden de regels van de gemeente.

Woerden	De Ronde Venen	IJsselstein	Utrecht	Montfoort
link Bomenlijst Woerden	link Bomenlijst De Ronde Venen	Kaplijst bomen - Gemeente IJsselstein.	Boom kappen, vergunning aanvragen gemeente Utrecht	link Bomenlijst Montfoort

Bepanting

Gebruik geen invasieve planten, zoals de Japanse duizendknoop. Deze planten kunnen veel schade aanrichten aan onze biodiversiteit. Invasieve planten verspreiden zich snel en nemen de plek in van inheemse planten. Hierdoor krijgen oorspronkelijke planten en dieren minder ruimte en voedsel. Dit kan ertoe leiden dat bepaalde soorten verdwijnen uit de tuin of de omgeving. Ook kunnen invasieve planten schade veroorzaken aan gebouwen, wegen en leidingen, omdat hun wortels erg sterk zijn. Wilt u weten welke planten als invasief worden gezien? Een lijst met alle invasieve planten vindt u op de website van de [Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit](#).

Let goed op dat planten en struiken geen schade aan uw huis veroorzaken. Planten die snel groeien, zoals munt, bamboe, Herftsanemoon, Lelietje-van-dalen en Spoorbloem, zijn meestal niet handig om in de tuin te zetten. Ze kunnen snel gaan woekeren en zo overlast geven aan uw bureu. Controleer daarom altijd of een plant geschikt is voor uw tuin, of zet deze planten in een pot.

Zet struiken altijd minstens een halve meter van de erfgru. Zo voorkomt u problemen en blijft uw tuin netjes en veilig.

Bouwwerken in de tuin

Wilt u iets bouwen in uw tuin, zoals een schuur, overkapping, serre, pergola, vijver, dierenverblijf, speeltoestel, een buitenkraan of een zonnescherm? Dan heeft mogelijk toestemming nodig. Twijfelt u of toestemming nodig is? Neem dan gerust contact met ons op of kijk in het [Overzicht Zelf Klussen](#).

Hoe vraagt u toestemming aan?

U kunt online eenvoudig een aanvraag doen via Direct regelen, [Zelf Aangebrachte Voorziening \(ZAV\) – Cazas Wonen](#).

Soms heeft u ook een vergunning van de gemeente nodig

U kunt online via de link: [Vergunningcheck – Omgevingsloket](#) zien of u een vergunning nodig heeft.
Laat deze vergunning aan Cazas Wonen zien. Cazas Wonen controleert of alles goed gaat.

Levering zand en aarde

Huurders kunnen bij Cazas Wonen zand en aarde bestellen om hun tuin op te hogen of anders in te richten. Dit helpt ook om verzakking en slechte afwatering te voorkomen. U kunt zelf een aanvraag doen via de website van Cazas Wonen, via het formulier [reparatieverzoek indienen](#). Lukt dit niet? Neem dan [contact](#) op.

Zand: U mag één keer per jaar maximaal 3 kuub zand gratis bestellen. Heeft u meer zand nodig? Dan moet u uitleggen waarom en dit laten zien met een berekening en foto's. Is er zand over? Ruim dit binnen 3 dagen na levering op.

Aarde: U mag één keer per 3 jaar maximaal 2 kuub aarde gratis bestellen. De levering gebeurt één keer per jaar. Heeft u meer aarde nodig? Dan moet u uitleggen waarom en dit laten zien met een berekening en foto's. Is er aarde over? Ruim dit binnen 3 dagen na levering op.

CAZAS
wonen

Samen sterk
voor woongeluk