

WOONBRON

Postbus 2346
3000 CH Rotterdam

Woonbron Hoogvliet
Kinheim 15
3191 EG Hoogvliet
telefoon (010) 231 13 11

Woonbron Spijkenisse
Oberonweg 1
3208 PE Spijkenisse
telefoon (0181) 67 06 70

Woonbron Prins Alexander
Zevenkampsering 342
3068 HG Rotterdam
telefoon (010) 286 88 66

Woonbron Delfshaven
Aelbrechtskade 82
3023 JA Rotterdam
telefoon (010) 244 16 66

Woonbron IJsselmonde
Adriaan de Jongstraat 32
3078 GA Rotterdam
telefoon (010) 292 41 40

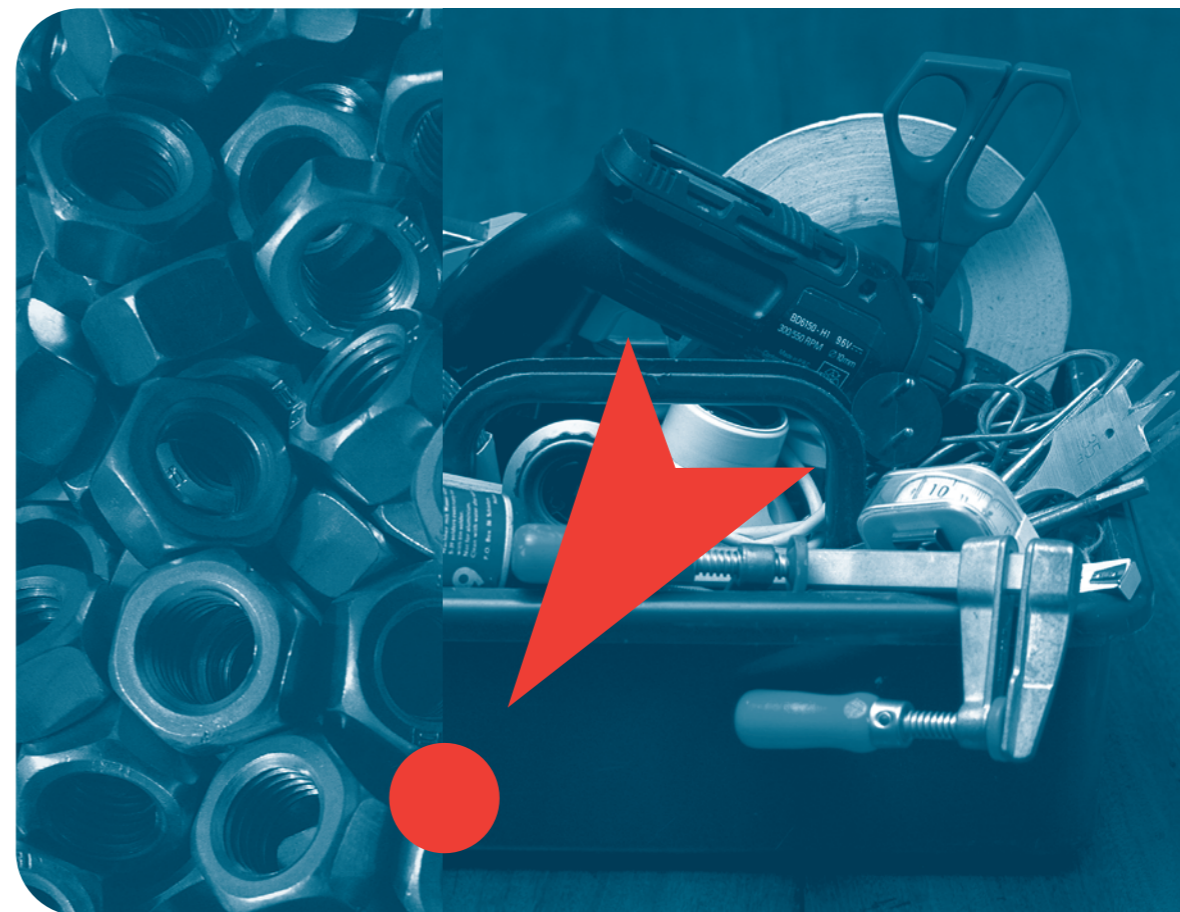
Woonbron Delft
Aart van der Leeuwlaan 8
2624 LD Delft
telefoon (015) 888 05 00

Woonbron Dordrecht
Van Baerleplantsoen 26
3314 BH Dordrecht
telefoon (078) 633 68 88

www.woonbron.nl



Klussenwijzer



Een tuinafscheiding maken



Wilt u zelf iets veranderen aan keuken, muren, deuren, sanitair; ergens een wand tussen plaatsen of wilt u meer doen aan beveiliging of isolatie van de woning, dan helpen de Klussenwijzers van Woonbron u op weg.

De voorwaarden waaraan een zelf aangebrachte voorziening moet voldoen staan in de brochure 'Zelf klussen'. Deze kunt u ophalen bij de vestiging in uw wijk, telefonisch bestellen of downloaden van de website www.woonbron.nl. Lees de voorwaarden goed door, voordat u aan een doe-het-zelf klus begint.

Niet alle klussen zijn even makkelijk uit te voeren. We hebben de moeilijkheidsgraad met "sterren" aangegeven:

* klusser zonder ervaring

** handig iemand

*** vakman

U heeft graag meer privacy in uw tuin of u bent van plan een afscheiding neer te zetten. De plaatsing kunt u aan een vakman overlaten, maar het is ook mogelijk om dat zelf te doen. Deze Klussenwijzer vertelt er meer over. Voordat u plannen gaat maken, overleg altijd eerst met uw burens over de hoogte en materiaalkeuze.

MATERIALEN EN GEREEDSCHAPPEN

Welke afscheiding u ook kiest, de werkzaamheden komen in grote lijnen op hetzelfde neer: u plaatst staanders in de grond en bevestigt hieraan het hout of het gaas. Zolang de hoogte niet boven de 1 meter (voortuin) en 2 meter (achtertuin) komt, hoeft u geen bouwvergunning aan te vragen.

Als basis voor een houten afscheiding zijn houten of betonnen staanders van 10 x 10 cm het meest geschikt. De lengte van de staanders hangt af van de hoogte van de omheining: bedraagt die bijvoorbeeld 180 cm, dan moeten de palen 240 cm lang zijn, op maximaal 1,5 meter van elkaar. Voor een afscheiding van gaas zijn geplastificeerde palen verkrijgbaar. Bij een afrastering van gaas met een hoogte van 80 cm houdt u een onderlinge tussenruimte van 5 meter aan en 3 meter bij een hoogte van 120 cm.

Naast gewone gereedschappen als meetlint, waterpas en touw heeft u ook een schep en eventueel een grondboor nodig.

DE FUNDERING***

Een schutting staat of valt met de fundering. U moet hieraan dus voldoende tijd en aandacht besteden. Waar de afscheiding moet komen, spant u een draad over de gehele lengte, goed waterpas en 10 cm boven de grond. Meet hierlangs de afstand tussen de staanders af. Probeer het zo uit te kienen, dat u straks begin- en eindpalen met beugels aan de muur kunt monteren. Boor of graaf gaten van 60 cm diep en 30 cm in het vierkant. voor een omheining van gaas is 40 cm diep genoeg. Leg onderin een tegel en zet de paal erop. Houd het tegen de draad en stel hem met een waterpas loodrecht. Fixeer de paal zodig met schoren. Vul het gat met zand en stamp dit goed aan.

Er zijn meer manieren om een fundering te maken. Ze dienen vooral als extra bescherming tegen houtrot. Voor een steviger resultaat kunt u de gaten volstorten met betonmortel, maar dit moet dan wel 48 uur drogen. Verder bestaan er speciale metalen paalhouders, met een puntig uiteinde dat de bodem wordt ingeslagen. De duurzaamste methode is om de palen 5 cm boven het maaiveld vast te zetten, zodat het hout minder water opzuigt. Dit kan door in de betonnen voet draadeinden, schoenen of paalhouders te gieten, waarop de staanders geschroefd worden.

DE AFSCHIEDING*

Tegen de palen schroeft of spijkert u de schutting, waarbij u onderaan begint. In een betonnen paal zit een rij verticale gaten, die dienen om aan weerszijden met slotbouten een plank te bevestigen. Tegen deze planken komt het hout van de omheining. Ook al gebruikt u geïmpregneerd hout, dan nog verdient het aanbeveling om op alle kopsen kanten en verbindingsvlakken extra conserveermiddel als menie, beits of verf aan te brengen.

Hierop zijn talloze speelse variaties mogelijk. U kunt een hek of een poort in de afscheiding opnemen, u kunt door haakse

schotten te plaatsen een windvrij zitje creëren of u kunt tegen de omheining een bergplaats bouwen.

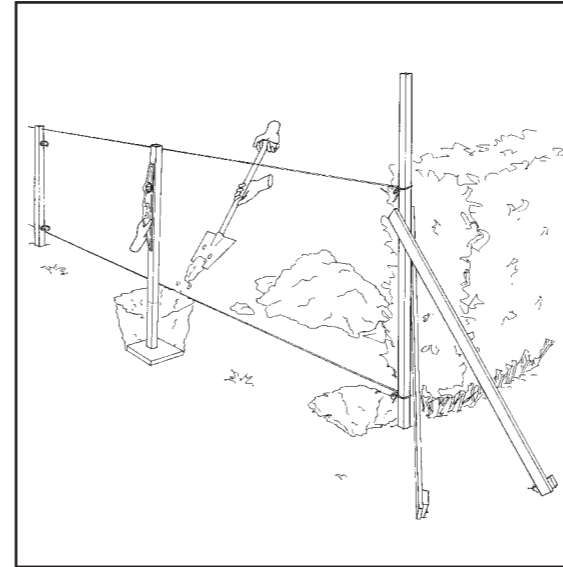
GAAS*

Bevestig gaas met geplastificeerd ijzerdraad. Bovendien zijn er twee draadspanners bij nodig. Rol het gaas uit, maak het stevig vast aan de beginpaal en zet het geheel overeind. Vlecht het ijzerdraad onder en boven door het gaas en bindt dit om de eerste en laatste paal, waarbij de draadspanners op ongeveer 50 cm voor de eindpaal komen. Door de spanners aan te draaien, trekt het binnendraad strak. U spant het gaas over het draad en maakt het vast aan de rest van de staanders. De afrastering die zo ontstaat, is uitstekend geschikt om klimplanten tegenaan te laten groeien.

HAAGBEPLANTING*

Haagbeplanting zorgt voor een volledig natuurlijke afscheiding. De aanleg is makkelijker en sneller dan de plaatsing van een omheining, maar het onderhoud kost meer moeite. Zo moet u een haag regelmatig bemesten en snoeien. Omdat er veel soorten haagbeplanting zijn, is het aan te bevelen eerst bij een tuincentrum te informeren.

Deze Klussenwijzer is bedoeld om u te ondersteunen bij klussen. Woonbron kan niet aansprakelijk worden gesteld voor inhoud en wijze van uitvoering.



Fundering maken

Ons beleid biedt u de mogelijkheid uw huurwoning aan te passen aan uw eigen wensen. Vanzelfsprekend zijn hier spelregels aan verbonden. Deze spelregels horen bij de Klussenwijzers zodat u een goede afweging kunt maken voordat u daadwerkelijk in de woning aan de gang gaat. Een van de eisen is, dat de woningaanpassing moet voldoen aan de kwaliteitseisen van Woonbron.

KWALITEITSEISEN

Voor het plaatsen van een tuinafscheiding zijn de volgende kwaliteitseisen van toepassing.

Bouwkundige en/of veiligheidstechnische aspecten

1. De maximale hoogte aan de zijkant of achterkant van de tuin is 2 meter.
2. De maximale hoogte aan de straatkant is 1,00 meter.
3. Bij plaatsing op de rooilijn is toestemming nodig van de aangrenzende burens. Indien u deze toestemming niet krijgt, moet u de schutting binnen de rooilijn plaatsen. In de regel is dit bij een schutting tegen de rooilijn aan. een haag moet u volgens het burensrecht in dit geval minimaal 50 cm van de erfgrrens plaatsen.
4. Wilt u in de erfafscheiding draaiende delen aanbrengen, dan moeten die boven uw eigen erf draaien.
5. De schutting moet goed gefundeerd zijn. Dit betekent dat de palen ten minste 60 cm in de grond moeten

Technische spelregels voor een tuinafscheiding

6. De bevestiging van de schutting mag niet aan het kozijnhout worden vastgezet.
7. Het hout moet zijn geïmpregneerd met een verduurzamingsmiddel. Dit voorkomt houtrot.
8. Wilt u een pergola (dat is een erfafscheiding met een constructie van staanders en liggers waar planten over kunnen groeien) plaatsen, dan kan dat vergunningvrij zijn. Hij moet dan wel voldoen aan de volgende criteria:
 - * Het deel van de pergola dat gesloten is, moet voldoen aan de eisen waar een gewone erfafscheiding aan moet voldoen.
 - * De liggers moeten zich boven eigen erf bevinden.

Onderhoudstechnische eisen

9. Het onderhouden (schilderen) van de houten erfafscheiding moet u zelf uitvoeren.
10. Een haagbeplanting moet u zelf regelmatig snoeien en bemesten, zodat er geen hinder ontstaat bij uw naaste burens.

Verhuurtechnische eisen

11. De kleur van de schutting moet passen in de omgeving en moet in overleg met uw burens worden bepaald.

AANBEVOLEN MATERIALEN

- * Gebruik hout met een KOMO keurmerk. Hiermee wordt aangeduid dat het hout is verduurzaamd. Indien u hardhouten palen toepast, raden wij u de soorten Azobe of Bankirai aan.
- * Indien u een haagbeplanting toepast, kan dit goed met de volgende soorten: Cupressocyparis leylandu, Berberis, Prunus laurcerases, Ligustrum, Crotaegus monogrippa (meidoorn) en Taxus baccata.
- * Vanuit milieutechnisch oogpunt verzoeken wij u zoveel mogelijk gebruik te maken van milieuvriendelijke materialen: liever geen hardhout maar verduurzaamd hout, high solid verf of verf op waterbasis.

TIP

Vraag vooraf bij de gemeente altijd na of een bouwvergunning nodig is.