



Bomen: wie doet het onderhoud?

In veel tuinen staan bomen. Veelal rijst daarbij ook de vraag: wie is verantwoordelijk voor het onderhoud? Er zijn verschillende situaties mogelijk. Hieronder zullen wij enkele beschrijven.

De verhuurder heeft de boom geplant

In dit geval heeft de huurder de woning gekregen, inclusief de tuin met boom. In dit geval gelden voor het onderhoud de normale wettelijke regels:

- de huurder is verantwoordelijk voor het zogenaamde klein en dagelijks onderhoud, zoals snoeien, harken, controleren op ziektes, e.d.;
- de verhuurder is verantwoordelijk voor het grote onderhoud, zoals het kappen van de boom bij overlast.

Op deze hoofdregel zijn echter wel uitzonderingen denkbaar. Bijvoorbeeld als de boom bij aanvang van de huurovereenkomst al hoog opgegroeid was. Of als de huurder nalatig is geweest de boom te snoeien.

De huurder heeft de boom geplant

Op het moment dat de huurder een boom plant, wordt deze boom eigendom van de verhuurder. Om deze reden is het ook niet toegestaan om zonder toestemming van de verhuurder een boom in de tuin te planten. De huurder is echter wel beheerder van de boom. Hierom hoeft de verhuurder dan ook geen onderhoud aan de boom te plegen; dit moet de huurder zelf doen.

Bij het einde van de huurovereenkomst kan in dit geval de verhuurder verlangen dat de huurder de boom verwijdert. Indien de huurder dit niet doet, kan de verhuurder dit alsnog op kosten van de huurder (laten) doen.

De vorige huurder heeft de boom geplant

Wanneer de huidige huurder de boom van de vorige huurder heeft overgenomen is dit in het huurcontract opgenomen als overnamebepaling. Hierin is opgenomen dat het onderhoud van de overgenomen boom geheel voor rekening van de nieuwe huurder komt. Is er geen overnamebepaling geldt punt 1 van deze brochure.

Gezien het bovenstaande zal het duidelijk zijn dat er vooraf toestemming van de verhuurder nodig is voor het planten van een boom in de tuin behorend bij uw woning. Hiermee voorkomt u veel problemen achteraf!

Ook is het verstandig om vooraf overleg met uw buren te hebben voordat u een boom in de tuin plant. Ervaring leert dat veel burenruzies ontstaan over overlast veroorzaakt door de (te) hoge boom van de buren.

Oktober 2009

Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

INFORMATIE VOOR HUURDERS AWM

