

5.2 AMBITIENIVEAUS TUINEN

Hoeveel kost het aanpakken van een tuin? Dit model met drie ambitieniveaus laat zien hoe een tuinontwerp met weinig geld kan beginnen en daarna kan worden uitgebreid.



Ambitieniveaus voor tuinen en servicekosten

De financiële armslag van woningcorporaties en hun bewoners is beperkt. Wat kost het om gemeenschappelijke tuinen aan te pakken? Investeren in een tuin hoeft niet duur te zijn. Het kan ook stapsgewijs opgebouwd worden in een groei-model. Met de bewoners kan worden overlegd hoeveel zij eventueel willen bijdragen via de huur en de servicekosten.

Er zijn drie modellen om uit te kiezen

Om te voorkomen dat geld een belemmering is om gemeenschappelijke tuinen meer naar wens te maken, zijn in het Prettig Groen Wonen project drie modellen ontwikkeld: een Basismodel, een Middenmodel en een Toekomstmodel. Samen met bewoners kan daaruit een keuze worden gemaakt. Ook het Basismodel kan al veel gewenste functies vervullen. Wanneer bewoners zelf tijd in beheer willen steken of hogere servicekosten willen betalen, kan naar de duurere modellen worden gekeken. Ook zijn wellicht subsidies te verwerven om meer luxe in de tuinen te realiseren.



Basismodel



Middenmodel



Toekomstmodel

Basismodel

In het Basismodel wordt vooral met planten gewerkt. Dit is goedkoper dan harde materialen. Bestaande bomen worden gehandhaafd. Het gras wordt natuurlijk beheerd en er worden paden in gemaaid die tot wandelen uitnodigen. De tuin vervult functies voor klimaatadaptatie en geeft ruimte aan biodiversiteit.



Middenmodel

In het Middenmodel wordt voortgebouwd op het Basismodel door inzaaien van een bloemenmengsel dat kleur geeft in de zomer. De paden worden verhard. Er worden sierheesters en rozen geplant. Er komen houten zitelementen en natuurlijke spelelementen bij. Ook wordt een wadi aangelegd.



Toekomstmodel

In het Toekomstmodel worden extra bomen geplant voor meer schaduw. Ook komen er extra heesters en vaste planten bij. Er worden duurdere zitelementen gebouwd en infiltratiekragen voor regenwater.



Upgrades

In het ontwerp van het Basismodel kan ruimte worden gereserveerd voor toekomstige upgrades. Het is mogelijk upgrades uit de duurdere modellen stap voor stap toe te passen bv. extra bloemen zaaien in het Basismodel, of alvast enkele nieuwe bomen planten in het Basismodel.

Bijdragen via de servicekosten

De woningcorporatie kan met de bewoners overleggen over een investering in de tuin. Als het om een afsluitbare gemeenschappelijke tuin gaat, kan onderhoud aan de bewoners worden doorbelast via de servicekosten. In het Besluit Servicekosten, onderdeel van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte, staat dat een verhuurder het gebruiksrecht van 'gemeenschappelijke ruimten' mag verrekenen. Met een renovatie en /of een verhoging van de servicekosten moet minimaal 70% van de bewoners van een complex akkoord gaan (Burgerlijk Wetboek (7:220 lid 2)).

Meer informatie:

- Huurcommissie: Beleidsboek nutsvoorzieningen en servicekosten versie 2021. https://www.huurcommissie.nl/fileadmin/afbeeldingen/Downloads/Beleidsboek_nutsvoorzieningen_en_servicekosten_1_juli_2021.pdf
- Aedes: De 70 procent-regeling. <https://aedes.nl/verduurzaming/de-70-procent-regeling>
- Besluit Servicekosten (2003): <https://wetten.overheid.nl/BWBR0014932/2014-07-01>

Colofon

Dit handvat is onderdeel van de Groencatalogus Sociale Woningbouw, het eindproduct van het Topsector project Prettig Groen Wonen. Het project liep van 1 maart 2019 t/m 31 december 2021. Het is gefinancierd door Topsector Tuinbouw en Uitgangsmaterialen, de gemeente Den Haag en de woningcorporaties Staedion, Vestia en Haag Wonen. Projectpartners waren Wageningen Environmental Research (onderdeel van de WUR), het Wellantcollege in Rijswijk (nu onderdeel van Yuverta) en Van Hall Larenstein in Velp.

Auteurs: Judith Klostermann

Illustraties en vormgeving: Ineke Weppelman

Foto's: Judith Klostermann, tenzij anders vermeld.

Met bijdragen van: Hans Jacobse, Rob Vooijs, Ingeborg Poot, Tsjidger Terpstra, Xander Ras en Christel Moerkerk.

Teksten en afbeeldingen uit dit document mogen gebruikt worden met bronvermelding na overleg met de auteurs (robbert.snep@wur.nl, judith.klostermann@wur.nl, ineke.weppelman@wur.nl).

Dit document en alle andere onderdelen van de Groencatalogus Sociale Woningbouw zijn [hier](#) te vinden, op de website van het project Prettig Groen Wonen. Zie ook het webadres onderaan deze pagina.

15 december 2021, Wageningen

