

2.7 PRIVÉTUINEN IN SOCIALE WONINGBOUW

Privétuinen kunnen een kleine oase zijn voor de bewoners. Hoe voorkom je dat ze worden betegeld en/of verwaarloosd?



Privétuinen in sociale woningbouw

Bij eengezinswoningen en appartementen op de begane grond zijn vaak privétuinen beschikbaar. Sommige bewoners maken daar een groen paradijsje van, maar vaak kiezen bewoners voor zo weinig mogelijk onderhoud en worden de tuinen betegeld. Dit verergert hitteproblemen. Veel complexen beschikken niet over een lift en woningen op de begane grond worden daarom toegewezen aan mensen met een fysieke beperking. Hoe kan toch voldoende groene ruimte in privétuinen worden bevorderd?



Betegelde voortuinen

Help bewoners met inrichting en onderhoud

De corporatie kan huurders met een tuin helpen met toegankelijke tuininformatie. Een versteende tuin leidt niet tot tuingeluk, een groene tuin wel. Een tuin moet aan vier voorwaarden voldoen om er een fijn verblijf van te maken:

- Maximaal 1/3 verhard oppervlak en 2/3 groen oppervlak
- Hoogteverschillen in het groen: een boom, struiken en/of klimplanten
- Privacy: dakplatanen, een pergola of hagen
- Niet teveel onderhoud: robuuste plantensoorten, langzaam groeiende hagen en bomen

De meeste mensen zien graag vogels en vlinders in hun tuin. Daar helpt niet alleen een voedertafel bij, maar ook de juiste beplanting. Op de website van De Levende Tuin staan tips hoe je met bloeiende planten, besdragende struiken, takkenrillen en bladerhopen iets kunt betekenen voor de biodiversiteit.



Versteende tuin



Een tuin met 2/3 groen en hoogteverschillen

In verschillende gemeenten ontstaan initiatieven met Tuinmaatjes. Een tuinmaatje is een vrijwilliger die andere bewoners helpt met het bijhouden van hun tuin. Vrijwilligers kunnen hulp bieden aan zelfstandig wonende ouderen of andere mensen bij wie het tuinieren om een of andere reden niet lukt.

Meer informatie:

- Tuingeluk: <https://tuingeluk.nl/>
- De Levende Tuin: <https://delevendetuin.nl/>
- Tuinmaatjes in Dordrecht: <https://www.dordrecht.net/nieuws/sociaal-tuinieren-zoekt-tuinmaatjes-2021-04-20>

Basiskwaliteit privétuinen

De meeste corporaties werken met normen voor de basiskwaliteit van woningen. De basiskwaliteit wordt gebruikt als informatie naar huurders om te zorgen dat een woning schoon, heel en veilig aan een volgende huurder wordt opgeleverd. De basiskwaliteit wordt ook gebruikt als norm in het eigen woningverbeteringsprogramma. Sommige corporaties hebben al normen voor de tuinen, maar deze leggen de nadruk op de aanwezige verharding. Door extra normen over groen in de tuinen op te nemen kan ook de groene basiskwaliteit bevorderd worden (zie onderstaande tabel).

Bestaande basiskwaliteitsnormen voor tuinen	Groene basiskwaliteitsnormen
<ul style="list-style-type: none"> • Er is een tegelpad naar de voordeur • Er liggen minimaal staptegels naar de berging als deze in de achtertuin staat. • Er is een minimaal verhard gedeelte bij de achterdeur. • Bestrating is onbeschadigd en op afschot (vanaf de gevel aflopend) aangelegd. • Er liggen tegels voor de gevel om ramen te kunnen wassen. • Tuinafscheiding (steen of hout) is, mits aanwezig, compleet en goed onderhouden. • De tuin is als siertuin bedoeld. Eventuele struiken en bomen zijn onderhouden. • De tuin wordt zonder afval opgeleverd. 	<ul style="list-style-type: none"> • De tuin is voor maximaal 1/3 van het oppervlak verhard, tenzij de tuin kleiner is dan 27m². In kleinere tuinen dan 27m² is maximaal 9m² verhard. • De erfafscheidingen worden gevormd door hagen of door constructies begroeid met klimplanten. • In de tuin bevindt zich minimaal 1 boom die schaduw levert. • Bewoners werken samen voor eenvormigheid in de erfafscheidingen, bij voorkeur in natuurlijke materialen die biodiversiteit ondersteunen.

Wisseling privétuin naar gemeenschappelijke tuin

Wanneer privétuinen te vaak verwilderd en vervuild raken kan een corporatie overwegen privétuinen in gemeenschappelijke tuin om te zetten. In de gemeenschappelijke tuin kan een deel worden bestemd voor tuinliefhebbers om moestuintjes aan te leggen. Ook kunnen vrijwilligers bijdragen aan het onderhoud van de gemeenschappelijke tuin door te zaaien, bollen te planten en onkruid te verwijderen.

Een tussenoplossing is flexibel om te gaan met schuttingen en eigen/ gemeenschappelijke tuinen. Daarbij kan de corporatie aan elke nieuwe bewoner de keus laten of zij liever een eigen of een gemeenschappelijke tuin willen. Dit is mede afhankelijk van hun mogelijkheden om zelf het onderhoud op zich te nemen. Met deze flexibele oplossing moet rekening gehouden worden in het ontwerp van de gehele binnentuin:

- Door een lage afscheiding aan de kant van de gemeenschappelijke tuin hebben privétuinen uitzicht op de gemeenschappelijke tuin. De gemeenschappelijke tuin bevat hoge begroeiing in het midden die inkijk vanuit andere woningen beperkt.
- De erfafscheidingen moeten zoveel mogelijk hetzelfde zijn;
- De erfafscheiding aan de kant van de gemeenschappelijke tuin kan gemakkelijk verwijderd en weer terug geplaatst worden;
- De privétuinen zelf moeten aan de basiskwaliteit blijven voldoen.



*Tuinontwerp met open structuur en deels verwijderbare erfafscheidingen
(Ontwerp: Monique Oudshoorn)*

Schuurtjes en veiligheid

Schuurtjes in binnentuinen kunnen zorgen voor onoverzichtelijke steegjes en een gevoel van onveiligheid. In combinatie met allerlei schuttingen dragen ze niet bij aan een goede beeldkwaliteit.



Verspreide schuurtjes nemen veel ruimte in en veroorzaken soms een gevoel van onveiligheid

Bij herstructurering kan, in overleg met de bewoners, het ontwerp verbeterd worden door de schuurtjes rug aan rug op één plek te zetten. Zo wordt de tuin overzichtelijker en nemen schuurtjes minder groene ruimte in beslag. Ook kan meer eenheid in bouwmaterialen worden bereikt waardoor de tuin er mooier uit ziet.



*Schuurtjes voor een deel herplaatsen in een geschakelde rij geeft extra groene ruimte
(Ontwerp: Timo Storm)*

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, Robbert Snep

Illustraties en vormgeving: Ineke Weppelman

Foto's: Judith Klostermann, tenzij anders vermeld.

Met bijdragen van: Koen Bos, Stephan Ros, Peter Willemse, Rob Vooijs, Monique Oudshoorn, Niels van Duivenvoorden, Timo Storm, Alex Dijkshoorn, Ruben van den Ende, Bryan van den Barselaar, Tristan Rondeltap, Jarno van Dijk, Sam Verheij.

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

