



Prettig wonen

Voorkomen en oplossen van burenoverlast

September 2016

Ouderen, jongeren, gezinnen met kinderen en alleenstaanden. De verschillen in dagritme en levensstijl zijn vaak groot. Houdt iedereen rekening met elkaar dan gaat het, ondanks deze verschillen, meestal goed. Sommige dingen zijn misschien vervelend, maar nog wel te accepteren. Zoals dat feestje dat langer duurde of dat half uur dat de onderbuurvrouw haar muziekinstrument overdag bespeelt.

Heeft u vaak en langdurig last van uw burenen dan wordt het een ander verhaal. Het is moeilijk te zeggen wanneer iets echt overlast is. Één ding is zeker: wonen is een kwestie van geven en nemen en rekening houden met elkaar. En het is ook een kwestie van eigen verantwoordelijkheid en initiatief. Ga eens praten met degene die last of overlast veroorzaakt. Het zal u verbazen hoe vaak een gesprek helpt en al voldoende is om het probleem op te lossen. Woonconcept helpt u graag met tips, adviezen en andere nuttige informatie. U vindt ze in deze brochure.

Beperken van overlast

Het kan zijn dat u zelf zorgt voor overlast, zonder dat u zich daarvan bewust bent. U zet bijvoorbeeld uw muziek hard aan en staat er niet bij stil dat iemand zich daaraan ergert. Of u laat uw kinderen in het trappenhuis spelen en beseft niet dat de burenen beneden daar last van hebben.

We zetten de belangrijkste oorzaken van overlast op een rij:



Geluid

Uit de meldingen die Woonconcept krijgt blijkt dat vooral geluidsoverlast een groot probleem is. Woningen worden weliswaar beter geïsoleerd dan vroeger maar geluiddicht worden ze nooit. Probeert u daar rekening mee te houden. Een harde vloer zoals parket of laminaat is extra gehorig. Breng daarom een geluidsisolerende ondervloer aan tussen de vloer en de vloerbedekking. U leest hierover meer in de algemene huurvoorwaarden, die u bij uw huurovereenkomst heeft ontvangen.

Leer uw kinderen om rekening te houden met anderen en hoe ze zich binnenshuis gedragen. Dus niet rennen, ballen, schreeuwen of met deuren slaan. Wilt u klussen of oefenen op uw muziekinstrument? Spreek dan met uw burenen vooraf een tijd af. Voor 8.00 uur en 's avonds na 22.00 uur is sowieso niet gewenst. Luistert u graag naar harde muziek, gebruik dan een koptelefoon. Stel burenen op de hoogte als u een feestje organiseert en let op de feestgangers bij vertrek. Beperk het geluid op straat of in het trappenhuis

Huisdieren

Het gehuil en geblaf van honden kan uw burenen behoorlijk op de zenuwen werken. Een speciale training kan uitkomst bieden. Doet uw hond of kat, per ongeluk, zijn behoefte in of rondom het gebouw, ruimt u het dan op. Huisdieren mogen niet los lopen in de gemeenschappelijke ruimtes.

Gebruik van de gemeenschappelijke ruimte

Gebruik galerijen, trappenhuisen en (bergings)gangen niet als opslagplek, speelplek of hangplek. Bij brand of een andere calamiteit wilt u snel het gebouw kunnen verlaten. Daarom is het belangrijk om de vluchtwegen vrij te laten. Dozen, kranten, vuilniszakken, fietsen, kinderwagens en dergelijke plaatst u niet op de galerij of in het trappenhuis. Brengt u vuilniszakken direct naar de ondergrondse vuilcontainer of doe deze direct in uw vuilnisbak of de gezamenlijke vuilcontainer. Zo bevordert u de hygiëne en voorkomt u brandgevaar. En tot slot: Denkt u er aan dat roken in de gemeenschappelijke ruimte voor overlast zorgt bij uw burenen.

Prettig wonen

Onderhoud van uw tuin

U hoort uw tuin netjes te onderhouden. Dat betekent dat u het gras regelmatig maait, onkruid verwijdt en bomen, hagen en struiken snoeit. Gebruikt u de tuin niet als parkeerplaats of als opslagruimte van goederen.

Wat kunt u doen bij overlast?

Heeft u veel last van uw burens, dan kan er sprake zijn van overlast. Wat kunt u dan doen?

Stap 1: Zelf het gesprek aangaan

Neem eerst even afstand. Stel uzelf de vraag: wat is er werkelijk aan de hand? Ergert u zich aan de herrie, of juist aan de manier waarop uw burens zich gedragen? Is het altijd even storend of vooral op bepaalde momenten? Bent u de enige die er last van heeft, of zijn er ook anderen? Vindt u daarna nóg dat er sprake is van overlast, ga dan eerst praten met degene die de overlast veroorzaakt. In de meeste gevallen worden dergelijke problemen met een goed gesprek opgelost.

Enkele tips:

- Ga niet praten als u (nog) erg boos bent, want daar komt meestal ruzie van. Krop uw ergernis ook niet te lang op; neem het liefst zo snel mogelijk contact op met uw burens.
- Maak eerst een afspraak; vraag in elk geval of het gesprek gelegen komt.
- Bereid u voor, zodat u rustig en precies kunt vertellen waarvan u last had en wanneer.
- Klagen alleen lost niets op. Zoek, het liefst samen, naar oplossingen.
- Vraag ook of uw burens wel eens last van u hebben. Daarmee benadrukt u dat u er samen uit wilt komen en wijst u niet alleen maar met de vinger naar uw burens.
- Probeer samen afspraken te maken.
- Blijf redelijk, hoe moeilijk het soms ook is.
- Breek het gesprek af als er ruzie dreigt te ontstaan. Verder praten heeft dan geen zin.

Is er sprake van ernstige geluidsoverlast, bedreigingen, geweld, criminele activiteiten, drugsoverlast, overtredingen of andere strafbare feiten? Neemt u dan contact op met de politie, eventueel om officieel aangifte te doen. Vraag bij aangifte altijd om een proces-verbaal. In geval van overlast werken wij vaak samen met de politie. De politie deelt echter haar informatie niet automatisch met Woonconcept. Heeft u aangifte of een melding gedaan? Informeert u ons dan hierover.

Stap 2: Woonconcept inschakelen

Als praten geen oplossing brengt, dan kunt u contact met ons opnemen. Dit doet u schriftelijk of via onze website www.woonconcept.nl. Op de pagina 'ik huur/overlast' vindt u meer informatie. Bij voorkeur ontvangen we uw melding in de vorm van een logboek. Hierin geeft u aan op welke data u de overlast ervaart, op welke tijden dit begint en eindigt en een korte omschrijving van de aard van de overlast.

Meldingen nemen we alleen in behandeling wanneer de afzender bij ons bekend is. We behandelen uw meldingen altijd in vertrouwen. Zonder uw toestemming vertellen we de veroorzaker van de overlast niet wie de melder is. Wij onderzoeken of uw melding gaat om last of overlast. Bij dit onderzoek gaat het niet om gedrag dat u als overlast ervaart. Het gaat om gedrag dat, gemeten naar onpartijdig maatstaven, als overlast gevend wordt aangemerkt. Daarom gaan we ook een gesprek aan met degene over wie u de klacht heeft ingediend. Blijkt dat de last die u ondervindt het normale te boven gaat, dan proberen we afspraken te maken met de overlastveroorzaker. Tijdens de behandeling van uw melding heeft u hiervoor bij Woonconcept een vast contactpersoon en aanspreekpunt.

Stap 3: Juridische procedure

Het kan zijn dat de overlast blijft aanhouden en/of de veroorzaker zich niet aan de afspraken houdt.. Is dit het geval dan kan Woonconcept een juridische procedure starten. In het uiterste geval vragen wij aan de rechter om de huurovereenkomst van de veroorzaker te ontbinden waarna we de woning laten ontruimen. Woonconcept bepaalt of en wanneer een juridische procedure gestart wordt.

Houdt u er rekening mee dat een juridische procedure lang kan duren en dat de uitkomst onzeker is. Ook tijdens deze procedure is het van groot belang dat u uw klachten schriftelijk of via de website blijft melden. Hiermee wordt duidelijk dat ondanks de procedure die is opgestart de overlast nog voortduurt.

Meer informatie

Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met een medewerker van Team Wooninformatie via het telefoonnummer 088 - 61 62 000 (op werkdagen van 09:00 tot 17:00 uur).