

Hinder van je burenen?

Ga eerst eens met ze praten.



WONINGSTICHTING

Sint **Antonius van Padua**

De meeste burenoverlast wordt veroorzaakt door gehorigheid. Maar ook rondslingerend vuil, gebrek aan (tuin)onderhoud of vervelend gedrag kan een bron van ergernis zijn.

Vormen van overlast

Hieronder een aantal voorbeelden van de meest voorkomende vormen van overlast.

Gehorigheid

Veel woningen zijn gebouwd in een tijd waarin nog niet of nauwelijks rekening werd gehouden met geluidsisolatie.

Tegenwoordig zijn de eisen op dat gebied veel strenger. Toch is gehorigheid (ook in nieuwbouwwoningen) nog steeds een veel voorkomende vorm van overlast.

Geluidsoverlast komt het meest voor in flatgebouwen, waar bewoners aan alle kanten door burenen omringd zijn. Het is bekend dat harde vloerbedekking, zoals parket, laminaat of plavuizen, contactgeluiden overdragen naar de woning eronder en ernaast.

Kinderen

Kinderen die geluidloos spelen bestaan niet. Roepen, gillen en lachen, horen nu eenmaal bij spelen. Maar dat hoeft natuurlijk niet in het trappenhuis of 's ochtends vroeg onder een openstaand slaapkamerraam.

Huisdieren

Een hond die bij afwezigheid van zijn baas uren achtereen blaft, kan tot flinke irritatie leiden. En niemand vindt het prettig als zijn tuin gebruikt wordt als kattentoilet. Ook vogels, zoals duiven, kunnen door hun uitwerpselen voor overlast zorgen.

Muziek en apparaten

De één houdt van klassieke muziek, de ander luistert liever naar een praatprogramma. En pubers laten het liefst de hele dag keiharde popmuziek uit hun stereo-installatie schallen. Dan zijn er nog de doe-het-zelvers, die dagenlang aan het boren, schuren of zagen zijn.

Vuil

Vuil trekt ongedierte aan. Als de tuin van uw burenen of het trappenhuis van uw appartementencomplex als opslagplaats voor grof huisvuil wordt gebruikt, is dat erg onplezierig. Ook huisvuil, dat op andere dagen dan op de vaste ophaaldag wordt buiten gezet, levert overlast op.

Voorkomen is beter dan genezen

Als we allemaal een beetje rekening houden met elkaar, zijn veel vormen van overlast te voorkomen.

Geluidsinstallatie

U kunt contactgeluid voorkomen door uw geluidsboxen op schuimrubberen blokjes en van de muren af te zetten. Als u graag naar harde muziek luistert, kunt u natuurlijk een koptelefoon opzetten.

Feestje

Geef u een feestje? Licht dan bijtijds uw burenen in. Of nog beter: nodig ze ook uit!

Harde vloeren

Een geluiddempende onderlaag onder uw laminaatvloer scheelt al een hoop herrie. En als u dan ook nog viltjes onder de stoelpoten plakt en binnenshuis op sloffen of zachte schoenen loopt, zullen uw burenen het verschil zeker merken. Zorg ervoor dat de kinderen zoveel mogelijk op een vloerkleed spelen.

Muziekinstrumenten

Vertel uw burenen dat u een muziekinstrument bespeelt. Overleg met hen wanneer en hoe lang u speelt. Houd ramen en deuren tijdens uw spel dicht.

Spelende kinderen

Kinderen kunt u leren dat ze niet in het trappenhuis spelen.

Honden

U kunt overwegen met uw hond op een gehoorzaamheidskursus te gaan of een blafband aan te schaffen. Laat uw hond uit op de daarvoor bestemde plaatsen.

Klussen

Als u grote klussen of verbouwingen gaat doen, bespreek dan met uw burenen op welke dagen u dat doet en tot hoe laat u doorgaat.

Woonomgeving

Houd uw tuin en trottoirs netjes. Snoei bomen en planten op tijd zodat ze niet gaan woekeren. Het is ook een kleine moeite om uw tuin, stoep of balkon af en toe netjes aan te vegen.

Grof vuil

Grof huisvuil kunt u zelf wegbrengen naar de gemeentelijke milieustraat bij Meeuwenoord aan de Schippersvaartweg of tegen betaling laten ophalen.

Inventariseer de feiten

Indien u de situatie als een echt overlastprobleem ervaart en u wilt hier wat aan doen, dan is het allereerst belangrijk om goed te kunnen aangeven wanneer u last heeft en waarvan. Ons advies is om over een termijn van minimaal 4 weken bij te houden waaruit de overlast bestaat, op

welke tijden de overlast plaatsvindt en hoelang deze duurt. Na deze termijn heeft u een duidelijk beeld van de feiten, zoals u ze geregistreerd heeft. Dat praat makkelijker als u de kwestie wilt gaan bespreken: u kunt dan immers precies aangeven wat u bedoelt met uw klacht. U kunt een overzichtslijstje maken zoals dit:

Datum + tijdstip	Soort overlast	Hoe lang heeft overlast geduurd?	Eventuele actie en of reactie
30-09-2009 om 20.00 uur	Geluidsoverlast (slaan met deuren, harde muziek)	2 uur	
20-02-2009 om 22.00 uur	Geluidsoverlast (harde muziek, ruzie maken)	3 uur	

Praat erover met uw burens

Heel vaak blijkt dat uw burens zich niet eens bewust zijn van de overlast die zij veroorzaken. En als u niets zegt, gaan ze gewoon door met het voor u storende gedrag. Daarom: blijf er niet mee rondlopen! Ga naar uw burens toe en vertel ze waar u last van heeft. Leg precies uit waar, wanneer en wat u voor overlast ervaart. U kunt uw overzichtslijstje hierbij gebruiken, daar staan de feiten op vermeld. In veel gevallen leidt een goed gesprek al tot een oplossing. Ga echter niet met uw burens praten als u boos bent. Als u 'op hoge poten' op ze afstapt, zult u doorgaans niet op veel begrip kunnen rekenen.

Tips voor een goed gesprek

Spaar uw ergernis niet op. Zoek een rustig moment op voor een gesprek. Dus niet als u weet dat uw burens haast hebben. Of als er kleine kinderen bij zijn die om aandacht vragen. Kom niet alleen met klachten, maar bedenk ook vooraf een aanvaardbare oplossing voor het probleem. Informeer of zij wel eens last van u hebben. Uw burens zullen zich hierdoor minder snel aangevallen voelen. Blijf redelijk en probeer ook begrip op te

brengen voor de situatie van uw burens. Probeer samen tot een afspraak te komen. Ruzie lost niets op! Probeer rustig te blijven. Komt het toch tot een woordenwisseling? Stop dan met het gesprek.

Melden bij Woningstichting Sint Antonius van Padua

Als huurders het woongenot van andere huurders ernstig en langdurig verstoren zullen we tegen zulke overlastveroorzakers optreden. We hebben in elk geval de taak om de aard en omvang van de overlast te onderzoeken. Iedere poging ons te betrekken bij een machtsstrijd die zich tussen mensen onderling afspeelt, zullen we onherroepelijk afwijzen. We hebben als verhuurder een neutrale positie en kunnen ons niet laten beïnvloeden door persoonlijke voorkeuren.

Schriftelijk melden

Klachten over vervuiling, geluidshinder, tuinonderhoud, overlast door huisdieren of als u ruzie met uw burens heeft, kunt u deze *schriftelijk* bij ons melden. U kunt ons overlastformulier hiervoor gebruiken. Natuurlijk kunt u ook uw overzichtslijstje bij

ons inleveren. Schrijft u zelf een brief dan is het belangrijk dat u in uw brief een korte omschrijving van de klacht geeft met uw naam en adres (anonieme meldingen worden niet door ons in behandeling genomen). Wilt u ook aangeven welke actie u zelf heeft ondernomen om de overlast te verminderen? Het spreekt vanzelf dat wij met alle informatie vertrouwelijk omgaan.

Onderverhuur

Hebt u een klacht over onderverhuur of oneigenlijk gebruik van de woning dan kunt u dit aan ons doorgeven. Wij zullen de zaak dan verder onderzoeken. In tegenstelling tot het indienen van een overlastklacht, kunt u een klacht over onderverhuur of oneigenlijk gebruik van de woning wél anoniem bij ons melden.

Melden bij de politie of gemeente

Sommige klachten kunnen niet door ons worden behandeld, omdat deze bij de politie of de gemeente thuishoren. Wij hebben regelmatig overleg met beide instanties en worden indien nodig door hen geïnformeerd.

Politie

Is er sprake van discriminatie, intimidatie of bedreiging, dan meldt u dit bij de politie. Dat geldt ook als het gaat om vernieling of inbraak. Hebt u overlast als gevolg van drugsgebruik of worden er in uw buurt drugs verhandeld? Ook daarmee gaat u naar de politie. Zij zullen uw klacht registreren. Wij raden u aan om in ernstige gevallen officieel aangifte te doen. Het is altijd verstandig om een proces-verbaal te vragen.

Gemeente

Als u zich ergert aan rondslingerend vuil op een openbaar terrein (dus niet in uw trappenhuis of in de tuin van uw buurman) of als u last heeft van slecht onderhouden openbaar groen, dan kunt u dat doorgeven aan de gemeente. Daar kunt u ook terecht voor het melden van parkeeroverlast op de openbare weg.

Melden bij Meldpunt Zorg en Overlast

Bij het Meldpunt Zorg en Overlast van de GGD Zuid-Holland Noord kunt u situaties

melden waarover u zich ernstige zorgen maakt of waarbij u ernstige overlast ondervindt. U kunt bij het Meldpunt ook vragen stellen of advies vragen zonder dat u de situatie wilt melden.

Ernstige zorgen en/of overlast

Die situaties waarbij u zich ernstige zorgen maakt om het welzijn, de gezondheid of de leefomgeving van iemand uit uw directe omgeving kunt u bij hen melden.

Ondervindt u aanhoudende overlast die diep ingrijpt in uw leven of in het leven van een ander? Neemt u ook in dit geval contact op met het meldpunt. Ze willen graag van u weten waar de overlast uit bestaat. U kunt uw overzichtsjijstje hierbij gebruiken, daar staan de feiten op vermeld.

Naar de rechter

Als onderling oplossen niet meer mogelijk is, kijken we of een bemiddelingspoging van ons kan plaatsvinden. Voorwaarde hiervoor is wel dat beide partijen bereid moeten zijn deel te nemen aan een gezamenlijk gesprek waarin de problemen worden uitgepraat. Als bemiddelen niet helpt en de overlast blijft voortduren, kunnen we een gerechtelijke procedure starten. Dit gebeurt alleen in heel uitzonderlijke gevallen. Dan zijn alle andere wegen bewandeld en is er met zekerheid vastgesteld dat er geen andere oplossingen meer mogelijk zijn.

Schriftelijk bewijs

Bij de rechter moet worden bewezen dat het om structurele, ernstige overlast gaat. Om voldoende bewijsmateriaal te hebben, is het belangrijk dat uw klachten *schriftelijk (of per mail)* zijn gemeld. In deze gevallen adviseren we u de overlast goed schriftelijk vast te leggen en bij te houden waaruit de overlast bestaat, op welke tijden en hoe lang deze duurt. Dit kan door het bijhouden van een logboek, dagboek of een overzichtsjijstje zoals eerder genoemd. U kunt daarop ook de tijd en het verloop van gesprekken met uw burens noteren. Zijn er andere burens die voor u willen getuigen? Laat ze ook hun bevindingen opschrijven. Besef dat alleen bij bewijsbare ernstige overlast we mogelijkheden hebben om de huurovereenkomst met de overlastveroorzakers te ontbinden via de

rechter. Het betekent dat een bewoner op straat komt te staan. Uiteraard hebt u als bewoner altijd de mogelijkheid om zelf een advocaat in te schakelen.

Zelf problemen oplossen

Gelukkig komt het zelden tot een procedure bij de rechter. In de meeste gevallen blijkt dat bewoners heel goed in staat zijn in onderling overleg, met of

zonder bemiddeling van ons, problemen op te lossen.

Tot slot

Waar mensen samen wonen en leven merk je elkaar op. Sommige geluiden horen er nu eenmaal bij. Als we allemaal een beetje geven en nemen, is het hebben van burens heel plezierig. We zeggen niet voor niets: "**Beter een goede buur, dan een verre vriend.**"

Belangrijke adressen

Woningstichting Sint Antonius van Padua

Bezoekadres

Forum 5

Correspondentieadres

Postbus 40, 2210 AA Noordwijkerhout

T (0252) 34 31 00

F (0252) 34 31 09

E info@ws-padua.nl

I www.ws-padua.nl

Politie Noordwijkerhout

Bezoekadres

Herenweg 4

Correspondentieadres

Postbus 4240, 2350 CE Leiderdorp

T 0900 88 44 (geen spoed, wél politie) of 112 (spoed!)

E info@hollands-midden.politie.nl

I www.politie.nl

Gemeentehuis Noordwijkerhout

Bezoekadres

Herenweg 4

Correspondentieadres

Postbus 13, 2210 AA Noordwijkerhout

T (0252) 343737

F (0252) 373044

E gemeente@noordwijkerhout.nl

I www.noordwijkerhout.nl

Meldpunt zorg en overlast GGD

Bezoekadres

Parmentierweg 49, Leiden

Correspondentieadres

Postbus 121, 2300 AC Leiden

T 0900 110 20 40

E infoleiden@ggdhm.nl

I www.ggdhm.nl