



Woonoverlast

Samen wonen is een kwestie van geven en van nemen. Vrijheid is mooi, maar de vrijheid van de één moet niet leiden tot overlast voor de ander.

Overlast kent verschillende oorzaken en uitingen. Gehorigheid, muziekoverlast, huisdieren, een andere manier van leven, verkeerd gebruik van gemeenschappelijke voorzieningen en ruimten, huisvuil en grof vuil zijn het meest voorkomend.

Vaak kan overlast worden voorkomen door het opvolgen van een paar tips en door het maken van goede afspraken. Heeft u toch op een of andere manier last van uw burens, praat er over en probeer samen afspraken te maken om herhaling te voorkomen.

Soms komen er bij Woningstichting Naarden klachten binnen over overlast van burens. Deze klachten worden in eerste instantie behandeld door de woonconsulent. Wij proberen de klachten zo goed mogelijk te behandelen, waarbij u zich moet realiseren dat het voor ons niet altijd mogelijk is om oplossingen te kunnen afdwingen, zeker als de situatie al behoorlijk uit de hand is gelopen.

In deze toelichting kunt u lezen op welke wijze wij met uw melding omgaan. Alvorens dat te doen, geven wij graag enige tips over hoe burenoverlast kan worden voorkomen.

Tips om overlast te voorkomen:

Geluid

- Zet uw tv of radio niet te hard. Met name als de boxen op de grond of tegen de muur staan kan het geluid ver doordringen in de woning van uw burens. Ook een openstaand raam kan er voor zorgen dat de buurt ongewenst meegeniet van uw muziek of tv programma.
- Een parketvloer of andere harde vloerbedekking kan ernstig overlast veroorzaken voor omwonenden als u regelmatig met schoenen in huis loopt. Dit kan worden voorkomen of opgelost door het aanbrengen van vloerbedekking of door te zorgen voor een goede geluidsisolerende ondervloer.
- Het sleutelen aan brommers en auto's kan grote ergernis veroorzaken. Vooral als u daarbij de motor laat draaien. Hou hierbij rekening met de burens om irritaties te voorkomen, door bijvoorbeeld geen lawaai te maken als de burens of buurkinderen slapen of rustig in de tuin zitten. Bedenk u zich dat het feit dat u overdag geluid mág maken nog niet betekent dat u het móet doen.
- Als u of uw bezoek 's morgens vroeg of 's avonds laat met de auto weggaat/thuiskomt, wees u zich er dan van bewust dat veel mensen dan nog of al slapen. Beperk het geluidsniveau buiten tot een minimum.
- Wanneer u weet dat u lawaai gaat maken (bijvoorbeeld wanneer u gaat klussen of u een feestje te vieren heeft) laat het de burens dan weten, dat scheelt een hoop ergernis.
- Als u regelmatig (wekelijks of zelfs dagelijks) klust, denk er dan eens over na om een werkplaatsje elders te huren.

Vervuiling

- Onderhoud uw tuin of balkon goed. Verwijder afval op tijd. Dat ziet er een stuk netter uit voor de omgeving en zal ook minder aanleiding geven voor anderen om zich aan een verwaarloosde tuin of rommelig balkon te ergeren.



- Parkeer uw auto, caravan of aanhangwagen uitsluitend op daarvoor bestemde plaatsen. Zet uw afval alleen aan de weg als de vuilophaaldienst het vlak daarna ophaalt. Anders vervuult de buurt en loopt u tevens kans op een boete.
- Hondenpoep op straat of in het plantsoen is een grote ergernis. Laat daarom uw hond zijn behoefte doen in uw eigen tuin, of laat hem uit op een veldje waar anderen er geen last van hebben. Neem een zakje mee om de poep op te kunnen ruimen.
- Sommige honden kunnen niet tegen alleen zijn en gaan, als zij lang alleen thuis zijn, janken of blaffen. Informeer een keertje bij de burens of uw hond stil is als u weg bent.
- De gemeenschappelijke ruimten zijn van alle betreffende bewoners, die er wonen. Het gaat hier om de centrale hal, de galerij en het trappenhuis van portiek- en etagewoningen. De ruimten zijn niet bedoeld als opbergplek, stalling of vuilverzamelaarsplaats maar moeten vrij zijn vanwege de leefbaarheid en brandveiligheid. Maak desgewenst afspraken met de medebewoners over het (extra) schoonmaken van de gemeenschappelijke ruimtes.

Stank

- Met mooi weer is het heerlijk om lekker buiten te barbecuen. Laat de burens niet teveel meegenieten van de rook en luchtjes. Dus let goed op de windrichting en maak er geen wekelijkse of dagelijkse gewoonte van als de burens er last van hebben.

Ondervindt u overlast?

Zoek dan samen met uw burens naar een oplossing. Vaak heeft de veroorzaker niet in de gaten dat hij overlast veroorzaakt. Als u last heeft van uw burens, is het verstandig eerst met ze te gaan praten. Misverstanden kunnen dan meteen uit de weg geholpen worden. In de meeste gevallen zal u er in slagen om samen een oplossing te bedenken. De volgende punten kunnen helpen bij zo'n gesprek:

- Laat de ergernis niet te lang sudderen: kleine irritaties kunnen snel groot worden als u er niet over praat.
- Ga een vriendelijk gesprek aan. Vaak zijn burens zich niet bewust van de overlast die zij bezorgen. Leg tijdens het gesprek uit waar u last van heeft en waarom en op welke momenten.
- Hou voortdurend in de gaten dat de bedoeling van het gesprek is om te komen tot duidelijke afspraken, waardoor overlast in de toekomst voorkomen kan worden.
- Blijf kalm! Ook als uw burens boos worden. De kans dat zij nog tijdens het gesprek bijdraaien en kalmeren is groot als u rustig blijft.
- Streef er niet naar het onderste uit de kan te halen. Een compromis kan soms goed werken en uw ergernis doen laten verdwijnen.

Als praten niet meer helpt?

Is een gesprek met de burens niet mogelijk of levert het niets op, dan kunt u de hulp van derden inroepen die wellicht als bemiddelaar kunnen optreden. Dat kan een andere buur zijn, maar ook de wijkagent, een medewerker van de gemeente of een medewerker van Woningstichting Naarden. De bemiddelaar probeert alsnog een gesprek tussen u en de veroorzaker(s) tot stand te brengen met als doel tot afspraken te komen. Voor de inschakeling van een medewerker van Woningstichting Naarden kunt u gebruik maken van een "meldingsformulier burenoverlast".

Volgens de huurvoorwaarden mogen huurders geen overlast veroorzaken aan hun buurtbewoners. Iedereen heeft recht op een rustig woongenot. Wordt het rustig woongenot verstoord door een andere huurder, dan kan de verhuurder daarop worden aangesproken, wanneer zij onvoldoende actie heeft ondernomen om de overlast te doen beëindigen.



Ofschoon dat het allerlaatste redmiddel moet zijn om een oplossing van de situatie af te dwingen, is het mogelijk een gerechtelijke procedure te starten. U probeert dan samen met uw burens die dezelfde overlast ondervinden, via de rechter een oplossing van het probleem af te dwingen. U kunt hiervoor rechtstreeks naar de rechter stappen. Wanneer het heel duidelijk is waar de problemen liggen en alle pogingen om tot een oplossing te komen geen resultaat hebben gehad, is het ook mogelijk dat Woningstichting Naarden als verhuurder een gerechtelijke procedure start.

De uitkomst van zo'n procedure kan zijn dat de rechter de huurovereenkomst ontbindt, waarna de woning ontruimd wordt. De ervaring is echter dat rechters dergelijke uitspraken niet snel doen en dan nog alleen maar na een zorgvuldige en langdurige procedure. Om te beginnen moeten meerdere burens van de overlast te lijden hebben. Bovendien moet de overlast niet alleen ernstig zijn, maar ook bewezen kunnen worden. Schriftelijke verklaringen zijn daarvoor onmisbaar en soms is het nodig dat omwonenden in de rechtzaal komen getuigen. Bij het leveren van het bewijs kunnen processen-verbaal en een overzicht van data van meldingen van de ondervonden overlast bij de politie helpen.

Over het algemeen zal de rechter vaak niet direct tot ontbinding van de huurovereenkomst overgaan, maar bijvoorbeeld eerst een proefperiode gelasten.

Voor u is het in ieder geval verstandig om "alvast" bewijsmateriaal te verzamelen. Schrijf nauwkeurig op waar u last van heeft, wie de overlast veroorzaakt en op welke tijdstippen en in welke omstandigheden dat gebeurt.

Alles op een rijtje

1. Probeer overlast te voorkomen: tref overlast beperkende maatregelen en houd u aan algemeen gangbare gedragsvormen die passen bij u woonomgeving.
2. Als u overlast ondervindt van de burens, praat er dan met uw burens over. Vaak kunnen in een eerste gesprek – mits dat rustig gevoerd kan worden – al veel misverstanden uit de wereld geholpen worden en afspraken gemaakt worden om herhaling te voorkomen. Hou altijd het doel voor ogen: het bewerkstelligen van rustig woongenot voor alle partijen. Probeer tijdens gesprekken rustig te blijven en probeer niet uw gelijk te halen maar probeer tot een compromis of oplossing te komen.
3. Als u er samen niet meer uit komt, schakel dan de hulp van een bemiddelaar in. Denk bijvoorbeeld aan andere burens, de wijkagent, een medewerker van de gemeente of een medewerker van Woningstichting Naarden.
Maak melding van de overlast bij Woningstichting Naarden. U gebruikt hiervoor het "Meldingsformulier burenoverlast". Zorg dat u bij dit formulier een zo volledig en accuraat mogelijke beschrijving van de overlast kunt bijvoegen, eventueel met een overzicht van de keren (data en tijden) dat u overlast heeft ondervonden, indien mogelijk met bewijsstukken hiervan.
4. Maak melding van de overlast bij de politie via telefoonnummer 0900-8844.
5. Als niets lijkt te helpen kunt u, eventueel samen met andere burens die overlast ondervinden, een gerechtelijke procedure starten. Zie dit als een allerlaatste redmiddel.

Meer informatie, overleg of hulp nodig?

U kunt hiervoor altijd terecht bij één van onze medewerkers. Neemt u contact op met het kantoor van Woningstichting Naarden op maandag t/m donderdag tussen 8:30 en 12:30 of tussen 13:00 en 17:00 of op vrijdag tussen 8:30 en 12:30 uur via 035-6947375 of via wsn@woningstichtingnaarden.nl.