

Overlast

Of u nu in een rijtjeshuis of in een flat woont, u hoort altijd leefgeluiden. De geluiden van een radio bij de burens, spelende kinderen of de wasmachine van de bovenbuurman dringen nu eenmaal altijd door muren en vloeren heen. Geluidsdichte woningen bestaan niet, maar we mogen wel verwachten dat we rekening met elkaar houden.

Voor ieders nachtrust wordt in het algemeen geadviseerd om tussen 22.00 en 8.00 uur geen harde geluiden te produceren. Dus dat betekent dat u 's nachts niet moet gaan boren of gitaar moet gaan spelen.

Wij adviseren u altijd wanneer u mogelijk last gaat bezorgen aan uw woonomgeving dit aan uw omwonenden kenbaar te maken. Laat uw burens weten dat u een feestje geeft met muziek of dat u de zolder gaat verbouwen. Dit zorgt vaak voor veel meer begrip en tolerantie. Herhaaldelijke overlast geeft irritatie en dan is er vaak geen begrip meer.

Praten met uw burens

Als er sprake is van overlast zullen burens dit allereerst onderling moeten bespreken. Veel overlast komt voort uit onbegrip. Men is zich niet altijd bewust van de last die veroorzaakt wordt. Als u overlast heeft van uw burens is een goed gesprek meestal de beste oplossing. Samen kunt u het probleem bespreken en proberen tot een oplossing te komen.

Tips voor een goed gesprek

- Ga niet met uw burens praten als u erg boos bent.
- Zoek een voor beide partijen geschikt moment uit en neem rustig de tijd voor een gesprek.
- Zorg dat u goed op een rijtje heeft wat de overlast precies inhoudt en waarvan en wanneer u last heeft. Schrijf het zonnodig eerst op.
- Probeer van tevoren alvast een paar mogelijke oplossingen voor het probleem te bedenken, die u aan uw burens kunt voorleggen.
- Als uw burens boos reageren op uw klachten, probeer dan zelf rustig te blijven. Achter boosheid zit vaak schrik, angst of schaamte. Als u kalm blijft, is de kans groot dat uw burens ook tot bedaren komen.
- Ga in elk geval nooit dreigen; dat werkt alleen maar averechts!

Afspraken maken

Het is belangrijk dat u tijdens het gesprek met uw burens duidelijke afspraken maakt over het voorkomen van overlast in de toekomst. Hieronder vindt u enkele voorbeelden van afspraken die burens kunnen maken om onderlinge irritaties uit de weg te gaan.

Geluidsoverlast

- Koptelefoons aanraden.
- Ouders waarschuwen als kinderen lawaai maken.
- Geen muziek of televisie aan als de tuin- of balkondeuren openstaan.
- Geen motoren laten draaien in berghokken.

Vervuiling

- Schoonmaakacties in de buurt, bijvoorbeeld samen met scholen.
- Per portiek of straat een contactpersoon aanwijzen die bepaalde zaken meldt aan Buurtbeheer (de gemeente) of ons.

Licht

- Als u last heeft van de verlichting van uw burens kunt u afspraken maken over gordijnen, luxaflex, lichtsterkte lamp, enz.

Gedrag

- Precies uitleggen waarom u last van iets heeft en wat de gevolgen daarvan zijn voor u.
- Aanvaarden dat u uw burens niet kunt kiezen en zeker niet kunt opvoeden.
- Blijven aangeven wanneer u overlast heeft.

In alle gevallen is het verstandig met uw burens af te spreken dat u langs komt of opbelt als u zich ergert.

Ook is het handig om in het kort op te schrijven wat u precies met uw burens afgesproken heeft.

Als praten niet helpt

Het is natuurlijk prachtig als u samen met uw burens een oplossing kunt vinden voor de overlast. Maar dat is niet altijd zo eenvoudig als het lijkt. Het kan voorkomen dat uw burens niet reageren op uw klachten of dat u hen uit angst voor een agressieve reactie niet durft aan te spreken. In dat geval kunt u ook uw burens een brief schrijven. Ook kunt u met de Nederlandse Stichting Geluidshinder contact opnemen, telefoon (015) 256 2723.

Naar de politie

In gevallen waarin er sprake is van verstoring van de openbare orde, zoals nachtelijk geluidsoverlast of bedreiging, doet u er verstandig aan de politie in te schakelen. In dat geval is het belangrijk dat er getuigen zijn van de overlast. Probeer naam en adres te noteren van de mensen die de overlast gezien of gehoord hebben. De politie kan later soms ook als getuige optreden.

De politie is echter geen rechter. Als er een proces-verbaal is opgemaakt wil dat nog niet zeggen dat de rechter u in een eventueel proces gelijk zal geven.

Wat kunnen wij voor u doen?

Als u niet samen met uw burens tot een oplossing voor de overlast kunt komen, kunt u een klacht indienen bij ons.

Dit moet altijd schriftelijk gebeuren. U kunt ons een brief schrijven over de aard van uw klacht, maar ook kunt u een klachtmelding invullen. Dit formulier zit achterin deze folder.

Na de melding van de klacht zullen wij eerst de veroorzaker schriftelijk op de hoogte stellen van de klacht. Wij zullen het verhaal van alle partijen in beeld moeten brengen. Eventueel kunnen wij een gesprek organiseren tussen beide partijen, waarbij wij als onpartijdige bemiddelaar optreden. Tijdens dit gesprek kunnen wij misschien een oplossing vinden voor de problemen tussen u en uw burens.

In sommige gevallen kan de aanwezigheid van de wijkagent en/of het maatschappelijk werk bij een dergelijk gesprek handig zijn.

Als er geen oplossingen mogelijk zijn en de situatie is onhoudbaar, kunnen wij besluiten juridische stappen te ondernemen tegen de overlastveroorzaker. Dit is alleen mogelijk indien er sprake is van overtreding van de algemene voorwaarden. Een huurder dient zich namelijk te gedragen als 'goed huurder' en er voor te zorgen dat anderen geen overlast van hem ondervinden.

Naar de rechter

Als u besluit met uw klacht naar de rechter te stappen is het verstandig een advocaat in te schakelen. Hij kent de procedures, die nodig zijn om de overlast te bewijzen.

Via een kort geding kunt u de rechter verzoeken om maatregelen te treffen tegen de overlast. Eventueel kunt

u eisen dat de overlastveroorzaker een boete moet betalen als hij het verbod overtreedt.

In ernstige gevallen kunt u de rechter vragen de woning van de overlastveroorzaker te laten ontruimen.

Ten slotte

Het duurt soms maanden voordat een rechter uitspraak heeft gedaan en het vonnis ten uitvoer wordt gebracht. De rechter geeft ook regelmatig mensen ongelijk die klagen over overlast. Als u het proces verliest, moet u in veel gevallen de proceskosten betalen.

Houdt u rekening met onaangename reacties van de mensen tegen wie u gerechtelijke stappen onderneemt. Het is belangrijk in te schatten of u en uw gezin hiertegen bestand zijn.

REGISTRATIEFORMULIER OVERLAST

Gegevens melder

Naam :

Adres :

Tel.nr. :

Gegevens overlastbezorger

Naam :

Adres :

Tel.nr. :

Aard van de klacht

- | | |
|---------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> geluid | <input type="checkbox"/> parkeren |
| <input type="checkbox"/> woonomgeving | |
| <input type="checkbox"/> vervuiling | <input type="checkbox"/> tuin/Erfafscheiding |
| <input type="checkbox"/> stank | |
| <input type="checkbox"/> huisdieren | <input type="checkbox"/> schade |
| <input type="checkbox"/> anders.... | |
| <input type="checkbox"/> bedreiging | |

Nadere omschrijving van de klacht

.....
.....
.....

Heeft u contact opgenomen met overlastbezorger(s)

- Nee
- Ja, op (datum)
- Resultaat.....
.....

Heeft u de klacht aan de politie doorgegeven

- Nee
- Ja, op (datum)
- Wat heeft de politie geadviseerd of ondernomen?
.....
.....

Heeft u de klacht eerder doorgegeven aan de afdeling Wonen van Dudok Wonen

O Nee

O Ja, op (datum)

Naam medewerker:

Hieronder kunt u aangeven wanneer de overlast heeft plaatsgevonden en waar deze uit bestaat.

<i>Datum</i>	<i>Tijdstip</i>	<i>Korte omschrijving van de klacht</i>
--------------	-----------------	---

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Om eventuele stappen te kunnen ondernemen is het van belang dat u bovenstaande vragen zo duidelijk mogelijk beantwoordt.

Datum:

Handtekening: