

Een goede buur is goud waard!

Overlast of prettig samenleven? Enkele tips ...

Kopje koffie, buur?



Liever een goede buur ...

Als bewoner heeft u te maken met buren naast, boven of onder u. Om ervoor te zorgen dat iedereen prettig woont, is het belangrijk om rekening met elkaar te houden en de overlast te beperken. Iedereen heeft andere gewoonten en vertoont ander gedrag. Dit kan leiden tot irritaties of zelfs tot overlast. Veel overlast ontstaat door geluiden zoals harde muziek, boren of geschreeuw, maar het kan ook ontstaan door zwerfvuil op straat.

In deze folder leest u gouden tips om prettig samen te leven, hoe u overlast kunt herkennen en wat u kunt doen als sprake is van overlast. Een goede buur is immers beter dan een verre vriend.

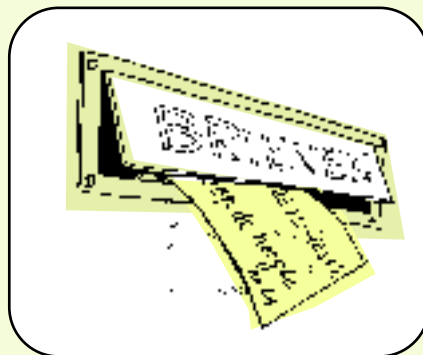


Gouden regels voor 'prettig samen leven'



1

Zorg voor een goede verstandhouding met uw burens. Hoe beter je iemand kent, hoe meer je van elkaar kunt hebben en bereid bent om rekening met elkaar te houden!



2

Houd contact: Een 'aangekondigd' geluid, zoals bij een feestje of klussen, ervaren de burens vaak als minder storend. U laat zien dat u aan hen heeft gedacht en begrijpt dat uw activiteit wat overlast bezorgt.



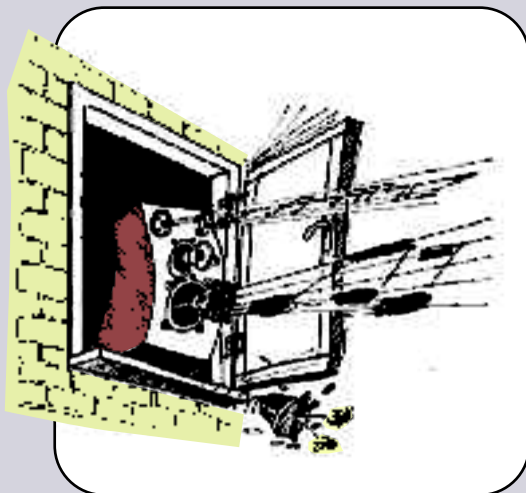
3

Praat eerst zelf met uw burens wanneer u zich aan iets stoort, voordat u anderen inschakelt.

Wist u dit al?

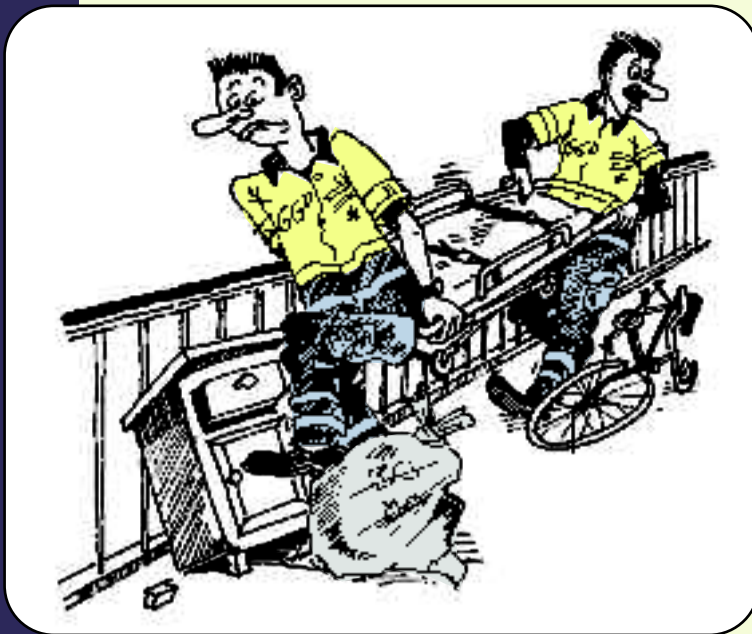
Nederland is een van de meest dichtbevolkte landen ter wereld. Op één vierkante kilometer wonen gemiddeld 484 mensen. Ter vergelijking heeft Frankrijk gemiddeld 110 inwoners per km² en Canada slechts 4 inwoners per km². In ons kleine landje moeten we dus zeker rekening houden met de burens. Op de volgende pagina's ziet u hoe samenleven met de burens tot een mislukking kan leiden. Houd rekening met de burens. Denk aan hen, dan woont u ook zelf in een prettige buurt!

Minder gelukkig ... geluidsoverlast



Grote irritatiebronnen: de ramen open en de stereo op tien of geschreeuw en gesmijt met deuren.

Gevaarlijk ... overvolle gemeenschappelijke ruimten



Spullen in gemeenschappelijke ruimten en trappenhuizen leiden tot gevaarlijke valpartijen. Ook hulpdiensten kunnen niet snel (genoeg) ter plaatse zijn.

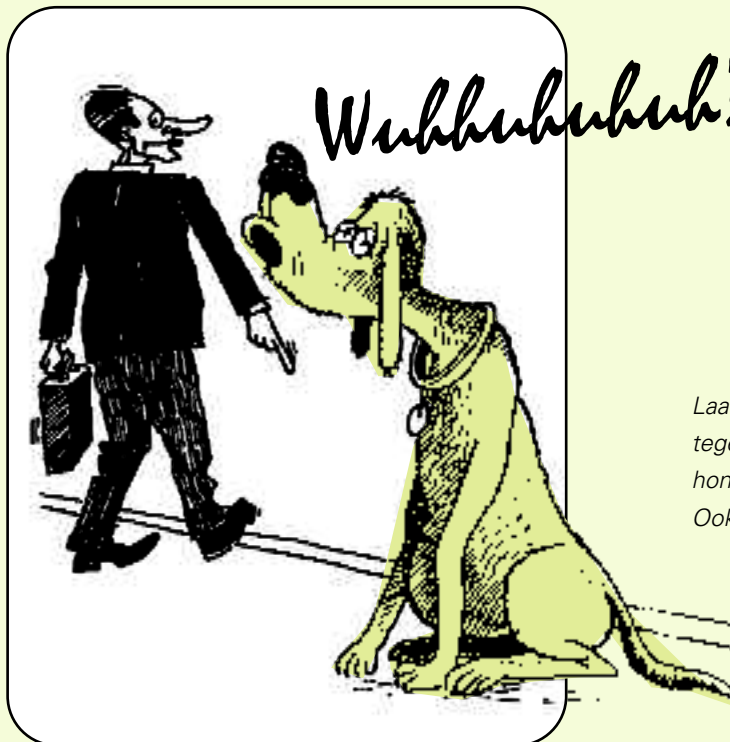


Vuilnis hoort in de eigen of gemeenschappelijke vuilcontainer. Gooi geen afval van het balkon en zet vuil alleen buiten op de ophaaldag. Dat voorkomt ongedierte.



Vies ... ongedierte

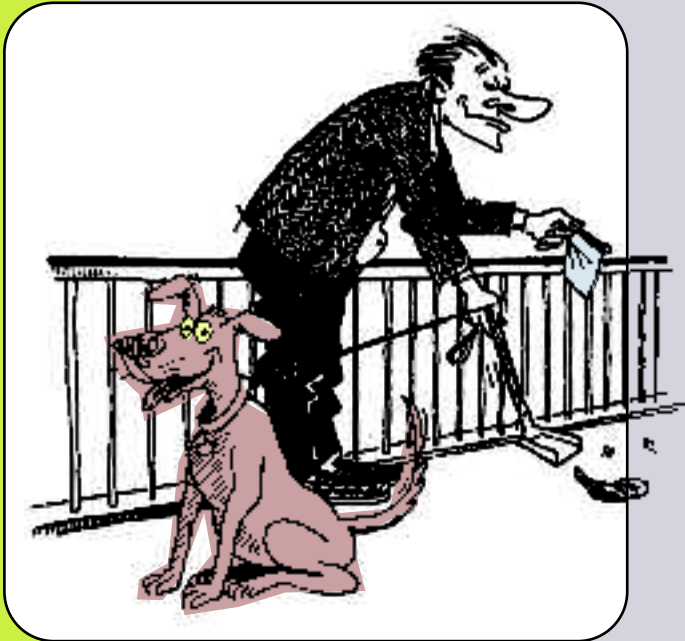
Dierenliefde ... burenleed



Hij doet niks hoor ..

Laat uw hond niet de hele dag alleen, als het dier daar niet tegen kan. Het gejank geeft overlast aan de buren. Houd uw hond aan de lijn en laat hem niet tegen iedereen opspringen. Ook al doet hij niks ...

Wel prettig ... maatregelen om overlast te beperken



- Zet de luidsprekers van de stereo niet direct op de grond of hang de luidsprekers niet direct aan de muur, maar zet ze in een kast of leg een rubber geluidsisolatiemat onder de boxen.
- Zet de installatie niet te hard aan.
- Doe de deuren gewoon dicht en laat ze niet met een klap dichtvallen.
- Gooi uw oud papier en sigarettenpeuken niet in de hal, lift of galerij. Daarmee houdt u de entree van de flat netjes en voorkomt u ergernis bij de burens.
- Gebruik de galerijen en andere gemeenschappelijke ruimten niet als opslagruimte voor fietsen, vuilnis en andere spullen. Dit voorkomt ergernis bij uw burens en u houdt een vrije doorgang voor bijvoorbeeld brancards. Het kan dus een zaak van levensbelang zijn.
- Houd uw honden aan de lijn, ook in de gemeenschappelijke ruimten van de flat. Als uw hond toch onverwachts op de galerij zijn behoefte doet, dient u dit als hondenbezitter op te ruimen. Zorg voor een schone kattenbak in huis.

- Als u een feestje geeft, waarbij u meer geluid maakt dan normaal, meld dit dan vooraf bij uw burens.
- Leer uw kinderen dat ze rekening moeten houden met anderen en de burens netjes moeten groeten. Laat ze binnenshuis niet rennen, schreeuwen of met deuren gooien. Laat uw kinderen ook niet op de galerijen spelen.
- Houd 's avonds en 's nachts rekening met rustende of slapende burens.

Bent u zich er overigens van bewust dat niet alles overlast is. Bepaalde geluiden zijn te niet vermijden en een zekere mate van tolerantie is noodzakelijk. Zeker in de zomer is het horen van uw burens onvermijdelijk, omdat dan vaak ramen en deuren openstaan.

Last of overlast

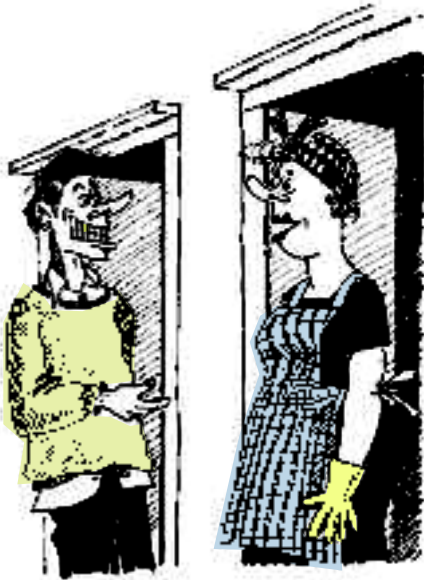
In de praktijk is er een wezenlijk verschil tussen 'last' hebben van burens of 'overlast' ervaren. Last hebben van iemand is erg persoonlijk. Je kunt last hebben van het geluid van een tv of van dichtslaande deuren. Bij WoonInvest spreken we van overlast wanneer één of meer omwonenden regelmatig klachten hebben over een bepaalde buurtgenoot.



Dag buurvrouw

Woonfraude

Het kan ook zijn dat u onregelmatigheden in een van onze woningen constateert waar u niet direct overlast door ervaart. U kunt hierbij denken aan hennepsteelt of onrechtmatige bewoning. In dat geval verzoeken wij u om dit bij ons en/of de politie te melden. Dit soort zaken bevinden zich vaak in het criminele circuit waardoor er allerlei onveilige situaties voor u en de buurt kunnen ontstaan. Hennepsteelt kan bijvoorbeeld leiden tot brand en/of waterschade en onrechtmatige bewoning leidt vaak tot overlast in een complex/buurt. U kunt erop vertrouwen dat wij gepast met uw melding omgaan.



*'Komt het zelegen om
even iets te bespreken?'*

Burenoverlast: ga het gesprek aan

Heeft u last van uw buren, probeer dan het probleem zo objectief mogelijk te beoordelen. Komt u tot de conclusie dat uw klacht redelijk is, praat daar dan met de betrokkenen over. WoonInvest adviseert altijd om in eerste instantie zelf contact op te nemen met uw buren, want zij hebben misschien niet eens in de gaten dat ze overlast veroorzaken. Probeer samen afspraken te maken om herhaling te voorkomen.

Tips voor een goed gesprek

- 1.** Ga niet praten als u erg boos bent. De boodschap komt dan niet goed over en de kans is groot dat het uitloopt op ruzie.
- 2.** Vraag altijd of het gesprek gelegen komt of maak een afspraak.
- 3.** Zorg dat u precies kunt vertellen waarvan u last had en wanneer.
- 4.** Ga er niet bij voorbaat van uit dat er opzet in het spel is en dat uw buren weten dat zij overlast veroorzaken.
- 5.** Klaag niet alleen, maar zoek ook naar een oplossing.
- 6.** Vraag of de buren ook wel eens last hebben van u.
- 7.** Probeer duidelijke afspraken te maken waar beide partijen zich prettig bij voelen
- 8.** Blijf redelijk; een goede buur is meer waard dan een verre vriend!

Wat kunt u doen als praten niet meer helpt?

WoonInvest als bemiddelaar

Heeft u regelmatig ernstige overlast van uw buren en kunt u er echt samen niet uitkomen?

Dan kunt u de hulp van een bemiddelaar invoeren. Dat kan een andere buur zijn, de wijkagent of een medewerker van WoonInvest. Voor bemiddeling door WoonInvest kunt u contact opnemen met de woonconsulent. WoonInvest kan voor de bemiddeling een beroep doen op buurtbemiddeling. Daarmee kunt u ook zelf contact opnemen via 070 300 83 23 of per mail via buurtbemiddeling@leidschendam-voorborg.nl. De bemiddelaar probeert alsnog een gesprek tot stand te brengen om concrete afspraken te maken.



Levert bemiddeling geen resultaat op, dan kunt u naar de rechter stappen. Eventueel samen met buren die dezelfde overlast ondervinden, probeert u via de rechter een oplossing te vinden. In bepaalde situaties kan de gerechtelijke procedure via WoonInvest verlopen. De uitkomst van zo'n procedure kan uiteindelijk zijn dat de rechter de huurovereenkomst ontbindt, waarna de woning van de veroorzaker ontruimd wordt. Dat gebeurt echter zeker niet snel en alleen na voldoende bewijs van recente en structurele overlast. Schriftelijke verklaringen zijn daarom onmisbaar. Het is verstandig om alles wat met de klacht samenhangt goed bij te houden. Schrijf nauwkeurig op waar u last van heeft, wie de overlast veroorzaakt en op welke tijdstippen en in welke omstandigheden dat gebeurt. Bij WoonInvest kunt u registratieformulieren opvragen: tel. 070 301 11 00 of downloaden via www.wooninvest.nl/huurder/overlast.

De beste oplossing blijft echter om met bewoners onderling tot een oplossing te komen!

Bij afscheid nemen van
gasten hoeft (zeker
's nachts) niet de hele
buurt mee te genieten.



Charlotte van Pallandtlaan 2
Postbus 163
2270 AD Voorburg
T 070 301 11 00
F 070 320 83 22
E algemeen@wooninvest.nl
www.wooninvest.nl

Oktober 2008