

OVER LAST

Een prettige woonomgeving en een veilige buurt zijn basisvoorwaarden voor plezierig wonen. Dit wordt voor een groot deel bepaald door de manier waarop we met onze (naaste) buren omgaan. Een goede buur is immers beter dan een verre vriend. Dit kan plezierig uitpakken, denk bijvoorbeeld aan het verzorgen van de planten en huisdieren tijdens vakanties, maar buren kunnen ook zorgen voor overlast. In deze folder willen we u graag een helpende hand bieden bij het signaleren van overlast, hoe u er mee om kunt gaan, maar vooral hoe u het kunt voorkomen.

Wat is overlast?

Er bestaan verschillende vormen van overlast. Een paar voorbeelden zijn:

- geluidsoverlast door radio, tv of geruzie en geschreeuw;
- overlast van huisdieren;
- burenruzie, bijvoorbeeld over de erfafscheiding;
- stankoverlast;
- vervuiling van de tuin of woonomgeving;
- drugsgerelateerde overlast, zoals hennepcultuur en het dealen van drugs.

Geluidsoverlast is de meest voorkomende vorm van overlast. Om deze overlast tot een minimum te beperken is een belangrijke regel dat het rustig is op tijden die bestemd zijn voor de nachtrust. Dit is ongeveer tussen **22:00 en 7:00 uur**. Een werkende wasmachine, doorspoelend toilet of het dichtdoen van een deur noemen we leefgeluiden. Ook het geluid van een feestje hoeft op zich geen overlast te veroorzaken. Belangrijk bij deze geluiden is vooral het tijdstip waarop u ze hoort (of maakt) en of de buren het feestje ook hebben aangekondigd.

Wanneer is sprake van overlast?

Wij spreken pas van overlast als klachten regelmatig terugkeren, ernstig zijn en buiten de sociale norm vallen. Sociale normen zijn ongeschreven regels waar de meeste mensen het over eens zijn. Situaties van ongewenst gedrag zijn bijvoorbeeld het produceren van harde muziek op ongepaste tijdstippen of het gebruiken van de tuin als vuilstortplaats.

Overlast voorkomen!

Veel mensen zijn zich meestal niet bewust van het feit dat ze overlast veroorzaken. Sta daarom eens stil bij de volgende tips om overlast te voorkomen:

- maak eens kennis met uw buren;
- houd het volume van uw radio of televisie beperkt, of beter nog: draag een koptelefoon;
- smijt niet met deuren en stamp niet binnenshuis;
- informeer uw buren als u een feestje wilt geven of gaat klussen en maak hierover duidelijke afspraken;
- als u een hond heeft, vraag dan uw buren of ze last hebben van uw hond. Ook hondenpoep is hinderlijk. Ruim dit meteen op met bijvoorbeeld een plastic zakje;
- ruim afval direct op om ongedierte te voorkomen;
- houd gemeenschappelijke ruimten (portiek of hal) vrij van spullen;

- onderhoud uw tuin regelmatig. Verwijder onkruid, snoei bomen en planten tijdig ook de overhangende takken naar uw burenen) en maai het gras.
- Gebruik uw tuin niet als opslagplaats, bewaar- of werkplaats;
- plaats bomen en heesters op ruime afstand van de erfgrans. Voor bomen geldt een afstand van 2 meter en voor heesters een halve meter (gemeten vanuit de stam) afstand tot de erfgrans.
- Neem de “voorwaarden voor het aanbrengen van een harde vloerbedekking” in acht. (wordt verstrekt bij de huurdocumenten)

Hoe overlast te verhelpen?

Als u overlast van uw burenen ervaart, is het goed om uzelf eerst het volgende af te vragen: waar gaat de overlast precies over? Komt het vaak of enkele keren voor? Bent u de enige of zijn er ook andere omwonenden met dezelfde klachten? Als u vindt dat uw klacht redelijk is, dan adviseren wij u de volgende stappen door te lopen om tot een oplossing te komen:

STAP 1: In gesprek met uw burenen

Een gesprek met uw burenen is natuurlijk meestal het begin van de oplossing. Misschien zijn uw burenen zich niet eens bewust van het feit dat ze overlast veroorzaken. In een goed en persoonlijk gesprek en onder het genot van een kopje koffie, komt u samen meestal sneller tot een oplossing. Een gesprek kan bovendien misverstanden, onbegrip en argwaan uit de weg ruimen.

Enkele tips om een goed gesprek aan te gaan zijn:

- vraag eerst of een gesprek gelegen komt. Zo niet, maak dan een afspraak;
- ga niet praten als u erg boos bent. Dit kan de situatie negatief beïnvloeden;
- neem eventueel een kennis of familielid mee;
- zorg ervoor dat u precies kunt vertellen waar en wanneer u last heeft;
- vraag ook of uw burenen last van u hebben;
- blijf tijdens het gesprek zoeken naar een positieve oplossing;
- reageer niet op overlast door hetzelfde gedrag te vertonen.

Durft u om bepaalde redenen geen persoonlijk gesprek aan te gaan met uw burenen, dan kunt u hen ook in een kort briefje beschrijven dat u overlast ervaart. Vermeld eventueel uw telefoonnummer zodat u gebeld kunt worden als er vragen zijn. Bewaar zelf ook een kopie van de brief.

STAP 2: Uw klacht melden

Bij Vredewold

Soms gaat de overlast door, ondanks dat u uw best heeft gedaan om met uw burenen tot een oplossing te komen. Praten helpt dan meestal niet meer. In dit soort gevallen kunnen wij u misschien helpen. Hoewel wij ons kunnen voorstellen dat u liever telefonisch of aan de balie uw verhaal wilt doen, vragen wij u toch om uw klacht schriftelijk aan ons te melden. Wij behandelen geen anonieme klachten.

Op onze website (www.vredewold.nl) kunt u het formulier ‘overlast melden’ downloaden en naar ons toesturen. U kunt ook een formulier thuisgestuurd krijgen door te bellen naar onze receptie via 0594-552626. Met dit ingevulde formulier kunnen wij uw klacht vastleggen in een dossier. Dit kan later van belang zijn in het geval van een juridische procedure. Zodra wij uw schriftelijke klacht hebben ontvangen, nemen wij contact met u op om uw melding te bespreken. Uiteraard behandelen wij alle informatie vertrouwelijk.

Bij de politie

In sommige gevallen is het beter om de politie te bellen (0900 - 8844). Bijvoorbeeld bij ernstige geluidsoverlast op ongepaste tijdstippen of bij een vermoeden van strafbare feiten, zoals het kweken van hennep in de woning. U kunt voor het melden van strafbare feiten ook gebruikmaken van de Meld Misdaad Anoniem-lijn (0800 - 7000) of via www.meldmisdaadanoniem.nl.

Bij de gemeente

Klachten over openbaar groen kunt u, afhankelijk van wie de eigenaar is, melden bij Vredewold of de gemeente. Bij de gemeente kunt u ook terecht voor zaken als parkeerhandhaving, hondenpoep en grofvuil.

Als er meer buurtbewoners zijn met dezelfde klachten, moet iedereen dit afzonderlijk en schriftelijk bij ons melden. Afhankelijk van de klacht kunnen we dan eventueel een buurtonderzoek starten.

STAP 3: Bemiddeling

Afhankelijk van de aard van de klacht, krijgt de veroorzaker van de overlast een waarschuwing of wordt door ons uitgenodigd voor een persoonlijk gesprek. Als het nodig is, schakelen we ook de hulpverleningsinstanties en/of politie in. Als we een gesprek aangaan met de veroorzaker, omdat de klachten aanhouden, dan kan het zinvol zijn dat u als melder hier ook bij aanwezig bent. Tijdens zo'n gesprek worden mogelijke oplossingen besproken en deze worden door ons op papier gezet. Beide partijen ontvangen hiervan een kopie.

STAP 4: Laatste waarschuwing

Als het gedrag van de veroorzaker niet verbetert na diverse waarschuwingen en/of gesprekken, dan gaan wij (onze woonconsulent) samen met u bekijken welke vervolgstappen genomen kunnen worden.

STAP 5: Afweging juridische procedure

Als de veroorzaker zich niet houdt aan de gemaakte afspraken en er is duidelijk sprake van ernstige overlast, dan onderzoeken wij samen met een advocaat of het mogelijk is om met het opgebouwde dossier de huurovereenkomst te ontbinden. Onze wetgeving bepaalt dat niemand zomaar uit zijn woning wordt gezet. Alleen de rechter kan een huurovereenkomst ontbinden en besluiten tot ontruiming. De ervaring leert dat de rechter dit alleen doet als er aantoonbaar sprake is van structurele overlast die ernstig genoeg is om een ontbinding te rechtvaardigen. Een dergelijke juridische procedure kan lang duren. Van enkele maanden tot wel een jaar. Soms vraagt de rechter of de klager(s) een getuigenis wil(len) afleggen.

STAP 6: Kantonrechter doet uitspraak

Als de kantonrechter gronden ziet om de huurovereenkomst te ontbinden, dan volgt een ontruiming. Als de kantonrechter hiervoor geen redenen ziet, dan mag de veroorzaker in de woning blijven wonen. Soms maakt de rechter specifieke afspraken, zoals het vaststellen van een bepaalde periode waarin iemand zich moet bewijzen. Zowel Vredewold als de veroorzaker kunnen in hoger beroep gaan als de uitspraak niet naar tevredenheid is.

Meer informatie

Als u na het lezen van de folder nog meer informatie wilt, dan kunt u voor het maken van een afspraak contact opnemen met onze receptie via 0594-552626

Handige telefoonnummers en websites:

- Politie: 0900 - 8844
- Meld Misdaad Anoniem: 0800 - 7000
- Nederlandse Stichting Geluidshinder: (015) 256 27 23, www.nsg.nl
- Ministerie van VROM: (070) 339 39 39, www.vrom.nl

Vredewold

Pulvertorenstraat 1

9361 BP Leek

T 0594-552626

E info@vredewold.nl

I www.vredewold.nl

Openingstijden:

Op werkdagen van 8:00 – 17:00 uur

Melding overlastformulier

Melder: Naam :

Adres :

Postcode/woonplaats :

Telefoonnummer :

Overlastadres: Naam :

Adres :

Woonplaats :

Waaruit bestaat de overlast?

- Geluidsoverlast
- Stankoverlast
- Rommel/vervuiling
- Tuinonderhoud
- Onveiligheid
- Anders, namelijk:

Heeft u contact gehad met de veroorzaker van de overlast?

- Ja. Wat was het resultaat van dit contact?

- Nee. Waarom niet?

Heeft u de klacht al eerder gemeld bij Stichting Huisvesting Vredewold?

- Ja, op
- Nee.

Heeft u de klacht doorgegeven aan de politie of een andere instantie?

- Ja, aan _____ op (datum)

Wat was het resultaat?

- Nee.

Hieronder kunt u aangeven wanneer de overlast heeft plaatsgevonden en waar deze uit bestond:

Datum	Tijdstip	Korte omschrijving van de klacht

Datum :

Handtekening :

U kunt dit formulier afgeven aan de balie op ons kantoor aan de Pulvertorenstraat 1 te Leek.

Tevens kunt u dit formulier opsturen naar: Stichting
Huisvesting Vredewold

Pulvertorenstraat 1
9351 BP LEEK

Alleen volledig ingevulde formulieren kunnen in behandeling worden genomen.