

Overlast



Overal waar mensen wonen, gebeurt wel eens wat.

De tv staat te hard, de vuilniszakken blijven te lang liggen, de takken in de tuin hangen over... Toch is er een groot verschil tussen ergens last van hebben en overlast ervaren. Ergens last van hebben is persoonlijk. Daar komt u meestal wel uit met uw burens.

Van overlast is pas sprake wanneer niet alleen ú, maar meerdere burens regelmatig klagen. Vervelend, maar hoe gaat u er dan mee om? En hoe voorkomt u overlast?

| VOORKOMEN VAN OVERLAST

Praat met elkaar

Niet iedereen ergert zich aan dezelfde dingen. Voor de een ligt de lat wat hoger dan voor de ander. Door elkaar beter te leren kennen, ontstaat sneller begrip voor elkaars situatie. Stel u daarom voor aan uw burens als u ergens nieuw komt wonen. En áls u zich aan iets stoort, wacht dan niet te lang en ga eerst eens met de burens praten.

Geef het goede voorbeeld...

...en blijf dat doen. Dus: loop niet op naaldhakken op een houten vloer. Draai geen harde muziek, praat niet te hard in de tuin of op het balkon en ga niet klussen op tijden waarop uw burens slapen. Sluit ramen en deuren zachtjes. En houd 's avonds en 's nachts rekening met rustende of slapende burens.

Feestje of verbouwing?

Waarschuw uw burens ruim van tevoren wanneer u

een feestje geeft of gaat verbouwen. Zo laat u zien dat u aan uw burens denkt en tonen zij begrip dat u tijdelijk wat overlast bezorgt. Spreek eventueel een tijd af waarop u de activiteiten stopt.

Muziek(instrumenten)

Houdt u van muziek? Zet de installatie niet te hard aan en plaats de luidsprekers niet direct op de grond of tegen de muur. Mogelijk is er plek in de kast voor de installatie. Een rubberen geluidsisolatiemat onder de boxen is ook een prima alternatief. Andere opties om geluidsoverlast te beperken, zijn een koptelefoon en ramen en deuren dicht houden. Speelt u een instrument? Dan is het handig om duidelijk af te spreken met uw burens wanneer u speelt.

Gemeenschappelijke ruimten

De gemeenschappelijke ruimten horen leeg te zijn. De brandweer en andere hulpdiensten moeten uw woning namelijk altijd kunnen bereiken. Gebruik de



gemeenschappelijke ruimten niet als opslagruimte voor fietsen, vuilnis en andere spullen. Gemeenschappelijke ruimten zijn dus niet bestemd voor bijvoorbeeld de opslag van vuilnis en persoonlijke eigendommen.

Huisdieren

Heeft u een hond? Houd hem aan de lijn, ook in de gemeenschappelijke ruimten. En zoek uit of uw huisdieren geen overlast veroorzaken. Ook niet tijdens uw afwezigheid. Een hond kan er meestal niet tegen om de hele dag alleen te zijn en gaat dan janken. En bent u van plan een duiventil, kippenhok of voliëre te plaatsen? Het is belangrijk dat u ons eerst schriftelijk om toestemming vraagt. Zonder toestemming mag u geen hok plaatsen.

Afval

Vuilnis hoort in de eigen of de gemeenschappelijke vuilcontainer. Zet uw vuil dus alleen buiten op de ophaaldag. Want als u dit buiten de ophaaldagen

doet, volgen andere bewoners vaak ook. En niemand zit te wachten op ongedierte of een lelijke aanblik. We krijgen ook vaak klachten over rondzwervend oud papier en sigarettenpeuken. Wilt u erop letten dat u dit afval niet in de hal of de lift achterlaat? Zo houden we samen de entree netjes.

Grofvuil

Avalex haalt gratis uw grofvuil op. U maakt een afspraak via 0900 0507. O ja, en wilt u zo vriendelijk zijn om het grofvuil pas langs de weg te zetten op de dag van ophalen?

Vloer

Kijkt u naar laminaat of parket voor in huis? Voor het leggen van dit soort harde vloeren heeft u vooraf schriftelijke toestemming van ons nodig. Indien u toestemming krijgt, stellen wij bepaalde eisen aan de isolerende waarde van de ondervloer.

Heeft u last van uw buren? Wacht dan niet te lang en ga met ze in gesprek. Het beste is om samen naar een oplossing te zoeken.

Kinderen

Vooraf kleine kinderen kunnen in hun enthousiasme helemaal in hun spel opgaan. U voorkomt overlast door erop te letten dat ze binnenshuis niet rennen, schreeuwen of met deuren gooien. En buitenshuis niet in de gemeenschappelijke ruimten spelen.

Bezoek

Heeft u bezoek? Wij gaan ervan uit dat zij ook rekening houden met de buren in en om uw woning.

Schoonmaak

Als u in een complex woont met gemeenschappelijke ruimten, bent u samen verantwoordelijk voor het netjes houden hiervan. Komt er geen schoonmaakbedrijf? Opperuimd staat netjes: maak dan samen met uw buren afspraken over de schoonmaak.

| TIPS VOOR EEN GOED GESPREK

Heeft u last van uw buren? Wacht dan niet te lang en ga met ze in gesprek. Het beste is om samen naar een oplossing te zoeken. Het probleem kan zitten in verschillende leefstijlen, leeftijd, gezins-samenstelling, dagindeling of karakter. Soms hebben zij niet eens in de gaten dat zij overlast veroorzaken.

Onze tips om er samen goed uit te komen:

- Bent u boos? Wacht dan even met langs de buren gaan. De boodschap komt dan niet goed over en de kans is groot dat het gesprek uitloopt op ruzie. Dus wacht een rustig moment af.
- Vertel dat u iets wilt bespreken en vraag of het gesprek gelegen komt. Of maak een afspraak.
- Leg rustig uit wanneer en waar u last van heeft. En vertel hoe u het graag zou willen.
- Het is belangrijk niet van opzet uit te gaan. Geef uw buren dus de kans om te reageren. Misschien begrijpen ze nu pas dat iets voor u vervelend is en

Afhankelijk van de klacht bekijken wij wat in uw situatie het beste is.

willen ze het anders doen. Een mooi moment om te vragen of de burens ook weleens last hebben van u.

- De insteek van het gesprek is: samen afspraken maken, zodat de overlast stopt.
- Probeer duidelijke afspraken te maken waar beide partijen zich prettig bij voelen.
- Weet u zelf een oplossing voor het probleem? Leg die dan voor.
- Blijf kalm en redelijk, ook wanneer uw burens boos worden. De kans dat zij later bijdraaien is groot.
- Neem vriendelijk afscheid: bedank uw burens voor hun tijd en zeg dat u hoopt dat het voortaan beter gaat.

| ALS PRATEN NIET MEER HELPT

Soms lost praten niets op. Dan is er een andere aanpak nodig. Om uw klacht goed te behandelen,

vragen wij u de overlast eerst twee weken schriftelijk bij te houden. Beschrijf nauwkeurig waar u last van heeft. Wie de overlast veroorzaakt. En wanneer en onder welke omstandigheden. U noteert bovendien wat u er zelf aan gedaan heeft. Bijvoorbeeld met de burens gaan praten of de politie bellen. Vraag de consulent leefbaarheid om een overlast-registratieformulier of download het via onze website. Na die twee weken kunt u de overlast schriftelijk aan ons melden. Ook het formulier om de overlast te melden staat op onze website.

Bemiddeling

Na ontvangst van uw schriftelijke melding sturen wij u binnen vijf dagen een bevestiging. De brief gaat ook naar de veroorzaker van de overlast. Aan de hand van uw informatie onderzoeken wij de overlastklacht. Afhankelijk van de klacht bekijken wij wat in uw situatie het beste is. Mogelijk sturen wij de overlastgever(s) eerst



een brief, of organiseren we een gesprek. Of we schakelen hulp in van Bureau Bemiddeling en Mediation, de wijkagent of zorginstelling. Elke overlastsituatie is weer anders; onze aanpak is dus maatwerk.

Naar de rechter

Mochten alle pogingen om de overlast op te lossen op niets uitkomen, dan is het een optie naar de kantonrechter te stappen. In uitzonderlijke situaties verloopt de procedure via ons. In het uiterste geval besluit de kantonrechter tot ontbinding van de huurovereenkomst en ontruiming van de woning van de overlastgevers. De kantonrechter neemt de zaak alleen in behandeling als er een dossier ligt. Ook om die reden is het belangrijk dat u de overlastklachten nauwkeurig blijft bijhouden en schriftelijk meldt. Vraag uw bureaus of ze de overlast ook willen registreren en aan ons melden.

| BUREAU BEMIDDELING EN MEDIATION

Zoals we hiernaast al aangaven, bemiddelt Bureau Bemiddeling en Mediation als u er samen niet uitkomt. U mag hen ook zelf benaderen. Zij hebben neutrale conflictbemiddelaars in huis. En kunnen u helpen samen met uw bureaus een goede oplossing voor het probleem te vinden. De bemiddeling komt in de meeste gevallen tot een goed einde.

| NOG VRAGEN?

Heeft u verder nog vragen?

Kijk voor meer informatie op onze website. Of bel tijdens de openingstijden met ons kantoor, op telefoonnummer 010 592 50 93, of stuur een e-mail aan info@wonenmd.nl. Onze medewerkers helpen u graag verder.

Contact

Wonen Midden-Delfland

Langetaam 4
3155 TG Maasland

T 010 592 50 93
E info@wonenmd.nl
www.wonenmd.nl