

# Burenoverlast

huurdersinformatie



‘Beter een goede buur dan een verre vriend’ is een spreekwoord dat we bijna allemaal kennen. Buren hebben we allemaal; we leven dicht op elkaar en dat heeft voordelen, maar ook nadelen. Behalve het voordeel van buren die je helpen als het nodig is, heb je soms ook buren die op de één of andere manier overlast veroorzaken. Vooral geluidsoverlast komt veel voor, maar er zijn ook andere vormen van burenoverlast, zoals rommel en stank. Vaak kan het probleem heel eenvoudig worden opgelost door er gewoon met elkaar over te praten. In deze brochure kunt u lezen hoe u burenoverlast kunt voorkomen of oplossen.

### Wees er tijdig bij

Overlast van de buren kan na verloop van tijd erg vervelend worden. Laat het niet zo ver komen, maar benader de buren die de overlast veroorzaken. U kunt in een vroeg stadium de buren misschien zonder al te veel emoties aanspreken. Dat vergroot de kans op een oplossing. Zijn de emoties eenmaal hoog opgelopen, dan is de kans daarop een stuk kleiner. De volgende tips helpen u misschien!

### Tips

- Vraag wanneer een gesprek gelegen komt en neem er de tijd voor.
- Leg tijdens het gesprek uit waar u last van heeft, waarom en op welke momenten.
- Houd voortdurend in de gaten dat de bedoeling van het gesprek is te komen tot duidelijke afspraken, waardoor overlast in de toekomst voorkomen kan worden.
- Heeft u zelf een mogelijke oplossing voor het probleem bedacht, stel die dan aan uw buren voor. U komt dan niet met lege handen.
- Blijf kalm, ook als uw buren boos worden. De kans dat zij nog tijdens het gesprek bijdraaien en kalmeren is groot.

### Als praten niet meer helpt

Is een gesprek met de buren niet mogelijk, of levert het niets op, dan kunt u de hulp van derden inroepen. Dat kan een andere buur zijn, de wijkagent of een medewerker van Vestia Nootdorp. Kiest u voor de bemiddeling door Vestia Nootdorp, dan kunt u contact opnemen met de afdeling Klantenservice via telefoonnummer (070) 413 78 88. Wij proberen dan alsnog een gesprek tot stand te brengen met de huurders. Levert de bemiddeling geen resultaat op, dan kunt u in enkele gevallen een gerechtelijke procedure starten maar dat is wel een lastig traject. U probeert dan samen met andere buren die er ook last van hebben, via de rechter een oplossing te vinden. U kunt hiervoor rechtstreeks naar de rechter stappen of de overlast schriftelijk melden bij Vestia Nootdorp. De uitkomst van zo'n procedure kan uiteindelijk zijn dat de rechter de huurovereenkomst stopzet, waarna de woning ontruimd kan worden. De ervaring is dat rechters dat niet vaak doen. Om te beginnen moeten meerdere buren overlast hebben. Bovendien moet de overlast niet alleen ernstig zijn, maar ook bewezen kunnen worden. Schriftelijke verklaringen zijn daarom onmisbaar en soms is het nodig dat omwonenden in de rechtzaal komen getuigen. En dan nog zal de rechter de overeenkomst niet altijd kunnen stopzetten, maar eerst een proefperiode instellen. Het is in ieder geval 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.

### Voorkomen is beter dan genezen

Nog beter dan het vinden van een oplossing voor overlast is het voorkomen ervan. Door zelf geen overlast te veroorzaken en door contact te onderhouden en afspraken te maken met uw buren, verhoogt u de kans op een goede onderlinge relatie. De volgende tips kunt u gebruiken om een goede relatie met uw buren op te bouwen.

- Als u uw buren (nog) niet kent, ga dan kennismaken.
- Maak afspraken met elkaar over het schoonmaken en het gebruik van de gemeenschappelijke ruimten.
- Trek samen op als u en uw buren last hebben van bijvoorbeeld vandalisme.
- Waarschuw de ouders als kinderen lawaai maken of (te) baldadig zijn.
- Waarschuw uw buren als u een feestje gaat geven (of nodig ze uit).
- Maak 's avonds en 's nachts minder geluid in huis dan overdag.
- Haal de geluidsboxen van de muur en zet ze op een verhoging op de grond.
- Gebruik de koptelefoon.
- Vermijd in uw woning harde vloerbedekking in combinatie met het dragen van hard schoeisel.
- Bedenk dat lawaai in het trappenhuis hard doorklinkt.
- Zet het vuilnis op de juiste tijd en plaats buiten.

**Vestia Nootdorp**

Frits Diepenlaan 63

Postbus 32333

2503 AA Den Haag

Telefoon (070) 413 78 88

Fax (070) 413 78 00

nootdorp@vestia.nl

[www.vestia.nl](http://www.vestia.nl)

april 2010 / 18065



altijd in de buurt