

# Burenoverlast

huurdersinfo

- 3 Vooraf
- 3 Praat met elkaar
- 4 Tips
- 4 Bemiddelaar
- 5 Voorkomen is beter
- 6 Tot slot

## Vooraf

### Beter een goede buur...

... dan een verre vriend. Dat spreekwoord kennen we allemaal. We leven dicht naast elkaar en hebben allemaal een eigen levensstijl. Maar niet alle levensstijlen passen bij elkaar en dat kan voor irritatie zorgen. Vaak kunt u dit vrij eenvoudig oplossen door er gewoon met elkaar over te praten. Dus hoe zorgen we er samen voor dat we het gezellig houden? En hoe levert u daar een bijdrage aan? Vestia Rotterdam Hoogvliet begrijpt dat een dergelijke situatie niet makkelijk is en neemt iedere overlastklacht in behandeling. Door de juiste procedure te volgen willen wij samen met u tot een oplossing komen. In deze brochure leest u hoe.

## Praat met elkaar

*Dennis van Zielst woont al jaren naast Arie en Marianne Linskens. Vanaf het begin kan hij het prima met ze vinden. Ze drinken wel eens een kop koffie samen en ze delen de krant. En als ze op vakantie gaan, geven ze elkaars planten water. Dan wordt Dennis werkloos. Zijn abonnement op de krant kan hij niet meer betalen en op vakantie gaat hij al helemaal niet meer. Hij ziet er tegenop om samen met Arie en Marianne een kop koffie te drinken en eigenlijk zien ze elkaar steeds minder. Arie en Marianne krijgen een zoon. Dennis begint zich te ergeren aan het gelukkige gezinnetje. De baby huilt bijna de hele nacht en overdag is hij ook heel onrustig. Dennis kan er niet meer tegen en zet de muziek hard aan.*

### Mijn burens veroorzaken overlast, wat nu?

Overlast van de burens kan na verloop van tijd erg vervelend zijn. Laat het niet zo ver komen, maar praat met de burens die de overlast veroorzaken. U kunt in een vroeg stadium van de overlast de burens misschien zonder al te veel emoties aanspreken. Dat vergroot de kans op een oplossing. Als de emoties hoog oplopen, is de kans daarop een stuk kleiner.

## Tips

*Arie en Marianne en hun inmiddels 6 maanden oude zoontje Brian gaan bij Dennis langs. Ze hebben krakelingen meegenomen, Dennis' lievelingskoeken. Als ze met elkaar aan de koffie zitten begint Marianne over de harde muziek. Ze vraagt of Dennis last heeft van het gehuil van Brian. En legt uit dat ze het zelf ook storend vindt maar dat het snel over zal gaan nu hij al een half jaar is. Dennis legt uit dat hij er geïrriteerd door raakt. En het ergert hem ook dat de wandelwagen van Brian steeds in de hal staat. Arie en Marianne beloven dat ze de wandelwagen in de berging zullen zetten. En Dennis zegt toe dat hij de muziek niet meer zo hard zal zetten. Opgelucht gaan Arie en Marianne weer naar huis.*

### Samen komt u er vast uit

- 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.
- Let er op dat de bedoeling van het gesprek is om te komen tot duidelijke afspraken, waardoor u samen overlast in de toekomst voorkomt.
- Heeft u zelf een mogelijke oplossing voor het probleem bedacht? Stel die aan uw burens voor. U komt zo niet met lege handen.
- Blijf kalm, ook als uw burens boos worden. De kans dat zij nog tijdens het gesprek bijdraaien en kalmeren is groot.

## Bemiddelaar

### Als praten niet helpt

Is een gesprek met de burens niet mogelijk, of levert het niets op? Roep de hulp in van anderen die misschien als bemiddelaar kunnen optreden. Dat kan een andere buur zijn, de wijkagent of neem contact op met Buurtbemiddeling.

### Vraag Buurtbemiddeling om hulp

Buurtbemiddeling kan u helpen. Zij proberen samen met u de ruzies uit te praten en afspraken te maken voor de toekomst. U kunt Buurtbemiddeling Hoogvliet bereiken via telefoonnummer (010) 295 93 97. In onze woonwinkel vindt u een folder over Buurtbemiddeling Hoogvliet. Als u met een overlastzaak bij Vestia komt, wordt u doorverwezen naar Buurtbemiddeling. Wanneer Buurtbemiddeling er niet uit komt, dan komt u terecht bij de medewerker Beheer en Leefbaarheid van Vestia Rotterdam Hoogvliet.

### De gang naar de rechter

U kunt een gerechtelijke procedure starten als de bemiddeling niets oplevert. Dat houdt in dat u, samen met burens die eventueel dezelfde overlast ondervinden, via de rechter een oplossing voor het probleem probeert te vinden. U kunt hiervoor rechtstreeks naar de rechter stappen. In bepaalde situaties kunt u de procedure via Vestia Rotterdam Hoogvliet laten lopen. De uitkomst van zo'n procedure kan zijn dat de rechter de huurovereenkomst ontbindt, waarna de woning ontruimd kan worden. De ervaring is dat rechters dergelijke uitspraken bijna nooit doen.

Om te beginnen moeten meerdere burens van de overlast te lijden hebben. Bovendien moet de overlast niet alleen ernstig zijn, maar ook bewezen worden. Schriftelijke verklaringen zijn daarom onmisbaar en soms is het nodig dat omwonenden in de rechtszaal komen getuigen. Toch zal de rechter vaak niet tot ontbinding van de huurovereenkomst overgaan, maar bijvoorbeeld een proefperiode opleggen. Het is in ieder geval verstandig om alles wat met de klacht samenhangt goed bij te houden.

### Schrijf de volgende zaken nauwkeurig op:

- Waar heeft u last van?
- Wie veroorzaakt de overlast?
- Op welke datum en tijdstip is dat?
- En in welke omstandigheden gebeurt het?
- Welke acties zijn ondernomen?
- Wat waren de inspanningen van Buurtbemiddeling.

## Voorkomen is beter

### Bouw een band op met uw burens

Nog beter dan het vinden van een oplossing voor overlast is het voorkomen ervan. Als u zelf geen overlast veroorzaakt, contact onderhoudt en afspraken maakt met de burens, werkt u aan een goede relatie. De volgende tips kunt u gebruiken om een goede relatie met uw burens op te bouwen.

### Tips

- Als u uw burens (nog) niet kent, ga dan eens kennismaken.
- Maak afspraken met elkaar over belangrijke onderwerpen als het schoonmaken en het gebruik van de gemeenschappelijke ruimten.
- Werk samen als u en uw burens last hebben van bijvoorbeeld vandalisme.
- Waarschuw de ouders als kinderen lawaai maken of (te) baldadig zijn.
- Waarschuw uw burens als u een feestje gaat geven (of nodig ze uit).
- Maak 's avonds en 's nachts minder geluid in huis dan overdag.



## **Vestia Hoogvliet**

Aveling 500

Postbus 610

3190 AN Hoogvliet

Telefoon (010) 295 88 00

Fax (010) 438 80 00

rotterdamhoogvliet@vestia.nl

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

januari 2010