

# Burenoverlast

huurdersinfo



- 3 Wees er tijdig bij
- 3 Als praten niet meer helpt
- 4 Tips
- 5 Voorkomen is beter

‘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 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 van de overlast 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 vergroten de kans op een goede afloop nog meer.

### 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 invoeren, die wellicht als bemiddelaar kunnen optreden. Dat kan een andere buur zijn, de wijkagent of een medewerker van Vestia Rotterdam Zuid. Kiest u voor de bemiddeling van Vestia Rotterdam Zuid, dan moet u contact opnemen met de medewerker beheer en leefbaarheid van het beheerteam waar uw wijk of buurt onder valt. De bemiddelaar probeert alsnog een gesprek tot stand te brengen dat leidt tot afspraken.

Levert de bemiddeling geen resultaat op, dan kunt u een gerechtelijke procedure starten. U probeert dan, samen met buren die eventueel dezelfde overlast ondervinden, via de rechter een oplossing voor het probleem te vinden. U kunt hiervoor rechtstreeks naar de rechter stappen of, in bepaalde situaties, de procedure via Vestia Rotterdam Zuid laten verlopen. De uitkomst van zo'n procedure kan uiteindelijk zijn dat de rechter de huurovereenkomst ontbindt, waarna de woning ontruimd kan worden.

De ervaring is dat rechters dergelijke uitspraken zelden doen, en dan nog alleen na een langdurige en zorgvuldige procedure. Om te beginnen moeten meerdere burens van de overlast te lijden 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 rechtszaal komen getuigen. En dan nog zal de rechter vaak niet tot ontbinding van de huurovereenkomst overgaan, maar bijvoorbeeld een proefperiode gelasten.

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.

## 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.
- Houdt 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 burens voor. U komt dan 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.

## Voorkomen is beter

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 burens, verhoogt u de kans op een goede onderlinge relatie. De volgende tips kunt u gebruiken om een goede relatie met uw burens op te bouwen.

- Als u uw burens (nog) niet kent, ga dan kennismaken.
- Maak afspraken met elkaar over belangrijke onderwerpen als het schoonmaken en het gebruik van de gemeenschappelijke ruimten.
- Trek samen op 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.
- 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.
- Plaats geen spullen in de gemeenschappelijke ruimten.
- Zet het vuilnis op de juiste tijd en plaats buiten.

Bedenk dat u altijd eerst zelf naar een oplossing voor de overlast moet zoeken, door overleg en het maken van gezamenlijke afspraken. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de Klantenservice (010) 410 99 11, keuze 2.



## Vestia Rotterdam Zuid

Schere 31

3085 DT Rotterdam

Postbus 53130

3008 HC Rotterdam

Telefoon (010) 410 99 11

Fax (010) 410 23 20

[rotterdamzuid@vestia.nl](mailto:rotterdamzuid@vestia.nl)

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

mei 2010 / 18.412