

Wonen doe je samen

Voorkom overlast en wees er tijdig bij!

Voorkom overlast, houd rekening met uw burenen!

Buren hebben we allemaal. In Nederland wonen en leven we dicht op elkaar en dat heeft voordelen, maar ook nadelen. Vaak hebben mensen verschillende achtergronden, gewoontes of culturen. Buren helpen elkaar vaak als het nodig is. Maar u kunt ook last hebben van uw burenen; we horen en zien tenslotte veel van onze burenen. Om prettig samen te kunnen wonen, is het belangrijk dat we rekening houden met andere bewoners in de buurt. Daarmee wordt voorkomen dat irritaties ontstaan. Want die kunnen uitlopen op burenruzies. Daar wordt niemand beter van.

Belangrijke tips

Leer uw burenen kennen. Stel uzelf voor aan uw burenen als u ergens gaat wonen. Maak eens een praatje over de heg of op de galerij. Wie zijn burenen kent, accepteert meer van hen. Bovendien houden bewoners automatisch meer rekening met een buurman of- vrouw die zij kennen.

Wat kunt u doen bij overlast?

Een bepaalde mate van overlast is niet te voorkomen in een land waar mensen zo dicht op elkaar wonen. Kinderen spelen nu eenmaal vaak luidruchtig, honden blaffen wel eens, wasmachines moeten draaien, er moet af en toe geboord worden om bij voorbeeld een schilderij op te hangen.

Maar het kan zijn dat u vindt dat u onredelijk veel overlast heeft van uw burenen. Dat kunt u het beste zelf aan hen vertellen. Vaak zijn mensen zich niet eens bewust van de overlast die zij hun omgeving bezorgen. Leg rustig uit wat uw probleem is en denk van te voren na over eventuele oplossingen. Probeer daarna duidelijke afspraken te maken. Het is altijd beter als u samen een oplossing kunt vinden.

Lukt dat ondanks alle pogingen niet, dan kunt u contact opnemen met Tablis Wonen. U wordt dan verzocht schriftelijk de aard van de overlast door te geven. Bij overlast gaat het om structurele overlast van objectieve aard. Van objectieve overlast is sprake als een bepaald geluid, een bepaalde aanblik / geur of een bepaalde handeling door de meerderheid als onacceptabel of bedreigend wordt beschouwd. In andere gevallen gaat het om

last (subjectieve last) en kan Tablis Wonen alleen bemiddelen. In extreme gevallen, bij geweld of drugsoverlast kunt u het beste meteen de politie waarschuwen. Het is altijd verstandig een logboek bij te houden, waarin waarin u precies beschrijft (datum, tijdstip, omschrijving) wanneer wat gebeurd is.

WAT DOET TABLIS WONEN?

Als klachten blijven aanhouden en onderlinge gesprekken niet helpen, kan Tablis Wonen voor u bemiddelen. Maar het is altijd beter voor een buurt als problemen door de buurtbewoners zelf worden opgelost. De ervaring leert dat wanneer anderen zich ermee gaan bemoeien, de zaak eerder erger wordt dan beter. We stellen ons daarom in eerste instantie altijd zo terughoudend mogelijk op.

Tips voor een goed gesprek!

1. Vraag wanneer een gesprek gelegen komt en neem er de tijd voor.
2. Leg tijdens het gesprek uit waar u last van heeft, waarom en op welke momenten.
3. Houd voortdurend in de gaten dat de bedoeling van het gesprek is te komen tot duidelijke afspraken, waardoor in de toekomst overlast voorkomen kan worden.
4. Heeft u zelf een mogelijke oplossing voor het probleem bedacht, stel dit dan aan de buurtbewoners voor. U komt dan niet met lege handen.
5. Blijf kalm, ook als de buurbewoner boos wordt. De kans dat hij tijdens het gesprek kalmeert is dan groot.

Als onderling praten niet meer helpt en Tablis Wonen gaat bemiddelen, wordt daarbij de volgende procedure gevolgd:

Het melden van de overlast

Indien u zelf met de veroorzaker van de overlast heeft gesproken, maar er geen verbetering is opgetreden, kunt u schriftelijk een klacht bij Tablis Wonen indienen. Daarvoor

zijn standaard formulieren bij ons op kantoor verkrijgbaar. Het formulier is ook via onze website te downloaden. Onze woonconsulenten bekijken of zij in de zaak kunnen bemiddelen. Klachten die anoniem binnenkomen, worden niet in behandeling genomen. We onderzoeken wat er nu precies aan de hand is: wat is de aard van de overlast, zijn er meer mensen in de buurt die er hinder van hebben, zijn de klachten terecht. Zonodig wordt degene die de klacht heeft gemeld uitgenodigd voor een persoonlijk gesprek om de situatie te bespreken. Als wij de klant niet kunnen helpen, ontvangt hij een advies van ons op welke manier hij de situatie het best kan aanpakken.

Bemiddeling

Na het onderzoek nodigen we de persoon of personen die de overlast ondervinden en degene die de overlast veroorzaakt uit voor een bemiddelingsgesprek. Zo'n gesprek heeft natuurlijk alleen maar zin als beide partijen willen meewerken aan een oplossing. Is die bereidheid er dan wordt er bijna altijd wel een oplossing gevonden. Soms stuurt Tablis Wonen alleen een brief aan de overlastveroorzaker met daarin het verzoek het gedrag te veranderen. In een aantal gevallen wordt contact gezocht met instanties als politie, maatschappelijk werk, de gemeente of vluchtelingenwerk.

Vormen van overlast!

Gedrag:

- luidruchtige feestjes of ruzies;
- onvoldoende of verkeerd toezicht op huisdieren;
- het plaatsen van goederen (bijvoorbeeld fietsen), afval en dergelijke op hinderlijke of daarvoor niet bestemde plaatsen;
- bedreiging/geweld/vandalisme/schelden;
- alcohol/drugs/dealen;
- criminaliteit.

Geluid:

- van geluidsinstallaties;
- van muziekinstrumenten;
- van huishoudelijke apparaten;
- van huisdieren;
- door het slaan met deuren, hard stampen, schreeuwen.

Stank:

- van huisdieren;
- door vervuiling;
- door verbranding.

Ongedierte:

- door vervuiling;
- door huisdieren.

Als bemiddeling op niets uitloopt!

Als het bemiddelingsgesprek op niets uitloopt, dan houdt het voor Tablis Wonen op, behalve als er sprake is van aantoonbare extreme overlast. Dan kunnen we feitelijk nog twee dingen doen. Of we beginnen een uitzettingsprocedure of we verwijzen u door naar de politie. U moet er dan wel rekening mee houden dat het in beide gevallen nagenoeg onmogelijk is om nog tot een redelijke oplossing te komen. De kans dat het tussen u en de overlastveroorzaker nog goed komt, is zeer klein.

Uitzettingsprocedure

Tablis Wonen kan iemand die overlast veroorzaakt niet zomaar uit huis zetten. Daarvoor is een uitspraak van een rechter nodig. Deze zogenaamde uitzettingsprocedure duurt lang en is moeilijk. Dat komt doordat de rechten van huurders goed beschermd zijn. Het is een zwaar middel waar we in zeer uitzonderlijke gevallen gebruik van maken.

De politie

De politie kan ook een rol spelen in situaties van overlast tussen burens. Daarbij moet u zich wel realiseren dat de politie vaak alleen kan

optreden op grond van wettelijke bevoegdheden of bepalingen. Dit wil zeggen optreden bij gepleegde strafbare feiten. De wettelijke basis waarop de politie kan optreden ligt bijvoorbeeld bij een melding van geluidshinder in de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Graafstroom en Sliedrecht. Feiten als mishandeling en vernieling vallen onder het Wetboek van Strafrecht. In het geval er van een strafbaar feit een procesverbaal wordt opgemaakt, komt dit verbaal bij het parket van de officier van justitie terecht. De officier van justitie bekiijkt op zijn beurt of de zaak al dan niet voor de rechter gebracht moet worden. Verder heeft de politie ook een dienstverlenende taak, zoals het optreden als bemiddelaar, al dan niet in samenwerking met Tablis Wonen.

Tips om overlast te voorkomen

1. Harde muziek staat nummer 1 op de lijst van geluidsoverlast. Plaats boxen of televisie niet tegen een scheidingsmuur en zet boxen eventueel op een stukje schuimrubber. Zet uw bastonen minder laag! Wilt u de muziek echt hard? Dan is een koptelefoon de oplossing. Denk ook aan de geluidsinstallaties van uw kinderen.
2. In de zomer wordt meer buiten geleefd en staan de deuren en ramen vaker open. Bedenk dat u daarmee goed hoorbaar bent voor uw burens en dat geluid ver doorklinkt.
3. Laat burens niet verplicht meegenieten als u oefent op uw muziekinstrument. Maak afspraken over het tijdstip dat u oefent. Geluiddempers of isolatie kunnen een deel van de overlast wegnemen.
4. Overleg even met de burens als u lawaaierige klusjes heeft.
5. Zet de wasmachine niet 's avonds laat of 's nachts aan. Wilt u van het voordelige stroomtarief profiteren, was dan vooral in het weekend. Zet een wasmachine niet tegen een scheidingsmuur.

6. Heeft u harde vloerbedekking, bevestig dan viltjes onder stoel- en tafelpoten, laat kinderen op een speelkleed spelen en draag sloffen in huis.
7. Denk er aan dat deuren dichtslaan flink doordreunt in een huis. Doe deuren dus rustig dicht.
8. Meld een feestje vooraf bij de burens of nodig ze uit. Laat gasten binnen afscheid nemen en niet buiten voor de deur.
9. Afval en zwerfvuil: zet vuil alleen buiten als het diezelfde dag wordt opgehaald, eventueel de avond van te voren, maar wel na zonsondergang. Gooi geen rommel op straat.
10. Hondengeblaf en hondenpoep zorgen voor veel overlast. Laat daarom een hond niet langdurig alleen thuis en/of volg een opvoedingscursus. Vraag eens naar het anti-blaf-collier bij de dierenwinkel. Laat de hond zijn behoefte doen in de goot of op daarvoor bestemde plekken. Houd de hond ook aan de lijn.
11. Ook voor andere huisdieren, zoals katten, vogels en andere kleine huisdieren geldt dat uw burens daarvan geen overlast mogen ondervinden.
12. Denk aan de windrichting als u de barbecue neerzet en aandoet.
13. Balkon: gooi geen afval, etensresten of afvalwater naar beneden. Hang de was zo op dat de onderburens er geen last van hebben. Heeft u plantenbakken, hang deze dan aan de binnenzijde van uw balkon.
14. Waarschuw de ouders als de kinderen lawaai maken of te baldadig zijn

Tot slot

Wees tijdig bij het oplossen van overlast. Overlast van de burens kan na verloop van tijd erg vervelend worden. Laat het niet zo ver komen maar benader de burens die de overlast veroorzaken tijdig. U kunt uw burens beter in een vroeg stadium aanspreken, zodat het

gesprek zonder al te veel emoties verloopt. Dat vergroot de kans op een oplossing. Als de emoties eenmaal hoog zijn opgelopen, is de kans op een oplossing een stuk kleiner. Verder is het belangrijk dat bij de bestrijding van overlast de buurt zelf op tijd signaleert dat er iets aan de hand is, dat klachten van mede buurtbewoners serieus genomen worden en dat u er als buurt iets aan probeert te doen. Als laatste is het van groot belang dat zowel de buurtbewoners als Tablis Wonen uiterst zorgvuldig met klachten omgaan en handelen op basis van feiten en niet op basis van vooroordelen. Tablis Wonen zal er alles aan doen om te voorkomen dat het probleem ontaardt in een juridische procedure. Voor het zover is, wordt uitvoerig bekeken hoe problemen in samenwerking met de bewoners en diverse instanties opgelost kunnen worden.

Wilt u meer weten?

Wellicht heeft u na het lezen van deze folder nog vragen. Tablis Wonen wil die natuurlijk graag beantwoorden. Als u contact opneemt met één van onze medewerkers woonservice kunt u een afspraak maken voor een persoonlijk gesprek.

Meer informatie!

Wilt u meer informatie over het voorkomen van geluidsoverlast dan kunt u verschillende folders aanvragen bij de Nederlandse Stichting Geluidshinder, Postbus 381, 2600 AJ Delft, **T** (015) 30 10 235.

W nsg.nl

E info@nsg.nl.

**Uitgave
Tablis Wonen
Zuiderzeestraat 210
Postbus 145 3360 AC Sliedrecht
telefoon: (0184) 44 48 44
e-mail: info@tabliswonen.nl
internet: www.tabliswonen.nl**