



# Overlast

en dan...

## Overlast en dan...

Het geheim van prettig wonen is simpel: houd rekening met een ander. Helaas komt het toch wel eens voor dat burenen last van elkaar hebben. Vaak is dit eenvoudig op te lossen door er met elkaar over te praten. Soms zijn er andere maatregelen nodig. Deze folder gaat over het voorkomen en aanpakken van overlast.

### Oorzaken van overlast en de oplossingen

Overlast kan verschillende oorzaken hebben. Als de oorzaak eenmaal bekend is, dan is de oplossing vaak ook dichtbij. Hieronder noemen wij de meest voorkomende oorzaken van overlast en de vaak voor de hand liggende oplossingen. Het 'oplossen' is vooral een kwestie van 'doen'.

#### Overlast door gehorigheid

Vroeger werd in de bouw minder aandacht besteed aan geluidsisolatie dan tegenwoordig. Daarom zijn oudere woningen vaak gehoriger dan moderne, geïsoleerde woningen. Er zijn echter wel allerlei maatregelen die (geluids)overlast kunnen verminderen. Schaf een koptelefoon aan als u de muziek hard wilt horen, leg een geluiddempende vloerbedekking, plaats een laag vilt of rubber onder apparaten die veel geluid kunnen maken. Maak afspraken met uw burenen over de tijden dat u geluid kunt maken (boren, timmeren, muziek maken, en dergelijke). Leer uw kinderen geen of in ieder geval minder herrie te maken. Let ook op het gedrag van uw huisdier. En als u een feestje heeft, laat dat uw burenen dan tijdig weten. Tegelijk zult u er begrip voor moeten hebben dat het leven naast elkaar in gehorige woningen nu eenmaal niet geluidloos kan. Als u het toilet van uw burenen hoort doorspoelen, kunt u ze dat natuurlijk niet verwijten.

#### Overlast door een andere manier van leven

Te veel verschil in leefstijl kan botsingen veroorzaken. Soms slaapt de één als de ander juist 'leeft' en andersom. Iedereen heeft het recht om zijn of haar leven op een eigen manier in te vullen. Maar juist als er mensen met verschillende leefstijlen bij elkaar in de buurt wonen, is het belangrijk rekening te houden met elkaar.

#### Overlast door huisdieren

Huisdieren zijn soms een bron van ergernis. Niemand stoort zich aan een hond die af en toe blaft. Maar een hond die elke dag uren achtereen zit te blaffen, kan behoorlijk op de zenuwen werken. Het baasje kan dat de burenen en de hond niet aandoen en zal voor een oplossing moeten zorgen. Bijvoorbeeld een speciale hondentraining of een andere verblijfplaats voor het dier bij regelmatige en langdurige afwezigheid.

#### Overlast door vervuiling

Een smerig trappenhuis of een onverzorgde hal zorgt vaak voor irritatie. Als iedereen eraan meewerkt het trappenhuis of de hal schoon te houden, is er geen vuiltje aan de lucht. Tuinen of balkons kunnen een lust voor het oog zijn. Maar als balkons of tuinen gebruikt worden als extra opslagplaats of bewaarplaats voor afval worden ze een doorn in het oog. Problemen met ongedierte of stankoverlast of problemen met de burenen zijn te voorkomen door de tuin of het balkon opgeruimd en netjes te houden.

### Waar hoort uw overlastmelding thuis?

Wij kunnen niet alle meldingen in behandeling nemen. Enkele voorbeelden van overlastmeldingen die niet bij ons thuishoren, zijn: vernielingen van eigendommen van huurder, overlast die een gevolg is van persoonlijke conflicten, bedreiging, cultuurverschillen, hondenpoep op openbaar terrein, parkeeroverlast op het terrein van de gemeente, klachten van kopers over huurders (en andersom). Overlast als gevolg van overtredingen of strafbare feiten kunt u melden bij de wijkagent. Hierbij kunt u denken aan ernstige overlast, door criminaliteit, vandalisme, geweld en bedreiging. Mocht de wijkagent niet aanwezig zijn, dan kunt u natuurlijk altijd terecht bij de politie.

### Overlast? Praat erover!

Heeft u toch op een of andere manier overlast van uw buren, probeer het probleem dan eerst te beoordelen. Om welk gedrag of geluid gaat het? Is het altijd even storend of vooral op bepaalde momenten? Ervaren anderen ook overlast? Komt u tot de conclusie dat uw klacht redelijk is, praat er dan eerst over met uw buren. Soms blijkt dat de desbetreffende persoon zich niet eens bewust is van de overlast die u ondervindt. Vaak wordt met een gesprek de situatie al opgelost. Probeer daarna samen afspraken te maken om herhaling te voorkomen.

### Tips voor een goed gesprek

Met behulp van de volgende 'spelregels' wordt de kans op succes nog groter:

- Als u meent overlast te ondervinden, ga dan altijd na of dit ook echt een probleem is.
- Wees redelijk in uw oordeel.
- Spaar uw klachten niet te lang op, maar neem contact op met uw buren als u overlast ondervindt.
- Ga niet praten als u (nog) erg boos bent. Daar komt meestal ruzie van.
- Maak als het kan eerst een afspraak. Vraag in elk geval of het gelegen komt.
- Zorg dat u precies kunt vertellen waarvan u last had, en wanneer.
- Klaag niet alleen, maar zoek zo mogelijk samen naar oplossingen.
- Vraag ook of uw buren wel eens last hebben van u.
- Stop met praten als het gesprek in ruzie verandert. Ruzie maakt de situatie alleen maar erger.
- Probeer afspraken te maken.
- Blijf redelijk!

### Advies en ondersteuning bij overlast

Buren die samen tot een oplossing willen komen, kunnen gebruikmaken van de gratis ondersteuning van Buurtbemiddeling. De vrijwilligers van Buurtbemiddeling kunnen helpen om een verstoorde relatie met buren weer te herstellen. Meer informatie hierover leest u in de folder van Buurtbemiddeling (verkrijgbaar op ons kantoor) of op de webiste [www.meerwaarde.nl](http://www.meerwaarde.nl).

### Als praten niet helpt

Sommige overlastproblemen zijn niet op te lossen door met elkaar te praten. Er zijn nu eenmaal mensen die zich aan niets en niemand storen. Als het om werkelijk ernstige overlast gaat, kunt u het volgende doen:

#### Elan Wonen inschakelen

Als u vergeefs heeft geprobeerd om zelf met de buren te praten en als Buurtbemiddeling ook niet tot een oplossing heeft geleid, dan kan Elan Wonen soms bemiddelen. Wij proberen alsnog samen met u en uw buren de overlast te bespreken en tot afspraken te komen. Lukt dat niet, dan kunnen wij in uitzonderlijke gevallen een gerechtelijke procedure in gang zetten.

#### Politie inschakelen

De politie inschakelen heeft meestal alleen zin als er sprake is van overtredingen of strafbare feiten, zoals: ernstige overlast, bedreiging, geweld, criminele activiteiten. Vraag bij ernstige overlast of de politie uw klacht registreert in de computer. U kunt bij de politie ook officieel aangifte doen, bijvoorbeeld in geval van bedreiging of geweld. Vraag altijd om een proces-verbaal. Een melding bij de politie komt niet automatisch terecht bij Elan Wonen. Meld daarom aanhoudende overlast zowel bij de politie als bij ons.

#### Advocaat inschakelen

Als burger kunt u een juridische procedure starten tegen een andere burger die overlast veroorzaakt. De rechter kan uw lastige buur verbieden om u nog langer overlast te bezorgen, op straffe van een 'dwangsom' (boete). In zijn uitspraak kan de rechter ook concrete maatregelen bevelen, zoals bijvoorbeeld het vaststellen van de uren waarop muziek mag worden gemaakt.

## Stoppen of doorgaan

Als de overlast blijft voortduren, maakt Elan Wonen de balans op. Staken we de bemiddeling of gaan we een stap verder? Bij die beslissing speelt de ernst van de overlast een rol. De overlast moet zo ernstig zijn, dat het starten van een juridische procedure ook kans van slagen heeft. Dit betekent dat bij een rechter moet worden aangetoond dat het om structurele, onhoudbare, ernstige overlast gaat.

Soms moeten bewoners het samen verder uitzoeken. Dit is het geval als men alleen elkaar overlast bezorgt. Dan bestaat de mogelijkheid zich als privépersoon tot de rechter te wenden. Als het om ernstige overlast gaat waarvan meerdere burens last hebben, kan Elan Wonen besluiten verdere stappen te ondernemen. Het laatste middel is een gerechtelijke procedure met als eis: ontbinding van de huurovereenkomst en ontruiming van de woning.

## De gerechtelijke procedure

In Nederland kan niemand zomaar uit zijn woning worden gezet, ook al maakt iemand het nog zo bont. Ook Elan Wonen kan niet op eigen gezag iemand uit zijn woning zetten. Alleen de rechter kan een huurovereenkomst ontbinden en ontruiming van de woning uitspreken. Bij zo'n beslissing gaat de rechter niet over één nacht ijs. De overlast moet niet alleen ernstig zijn, het moet ook bewezen worden. Schriftelijke verklaringen zijn daarbij onmisbaar. Zorg daarom bij ernstige overlast altijd voor voldoende bewijsmateriaal. Schrijf op wanneer de overlast zich voordeed en waaruit deze bestond. Probeer getuigen te krijgen. En vraag ook andere burens of zij hun eventuele klachten willen noteren.

En ten slotte – heel belangrijk – bereid u voor op een moeilijke tijd. De mogelijkheid bestaat dat u tijdens een gerechtelijke procedure persoonlijk moet getuigen. Daarnaast is een gerechtelijke procedure meestal niet bevorderlijk voor de onderlinge sfeer en de uitspraak is vaak niet te voorspellen.

## Meer informatie

Met vragen over overlast kunt u terecht bij onze medewerkers van de afdeling Wijken & Buurten, telefoon (023) 515 98 59.

**TIP: u kunt uw huurderszaken online inzien en regelen via [mijn.elanwonen.nl](http://mijn.elanwonen.nl).**



Postadres:

Postbus 1646 2003 BR Haarlem

Bezoekadres:

Meesterlottelaan 301 Haarlem

Tel.: (023) 515 98 59

Fax: (023) 532 31 24

E-mail: [mail@elanwonen.nl](mailto:mail@elanwonen.nl)

Web: [www.elanwonen.nl](http://www.elanwonen.nl)

