

Wat te doen bij overlast?



In deze folder leest u meer over de spel- en leefregels van Woonpartners Midden-Holland met betrekking tot overlast.

Prettig wonen doet u samen

Rommel in het trappenhuis, blaffende honden, een televisie die veel te hard staat... Dat soort zaken kunnen een goede relatie met burenen en buurtgenoten, maar ook het wooncomfort, behoorlijk verstoren.

Woonpartners Midden-Holland heeft, samen met huurdersorganisaties HWHM uit Gouda en HWZM uit Waddinxveen en Zevenhuizen-Moerkappelle deze folder over overlast opgesteld. Daarin staan wat regels die voor alle huurders van Woonpartners Midden-Holland gelden. Ze maken deel uit van onze algemene huurvoorwaarden. Hierna leest u meer over de spel- en leefregels van Woonpartners Midden-Holland met betrekking tot overlast.

Burenoverlast

Overlast is er in verschillende soorten en gradaties. Niet iedereen ergert zich aan hetzelfde. Gelukkig kunnen burenen meestal prima met elkaar overweg. Mensen die goed met elkaar opschieten, accepteren nu eenmaal meer van elkaar en ergeren zich minder gauw. Daarom is een normaal en goed contact tussen burenen belangrijk. Dat voorkomt ergernis en maakt het gemakkelijker om elkaar zo nodig op overlast aan te spreken. Soms gaat het verkeerd en bezorgen burenen elkaar wel

overlast. Bijvoorbeeld door harde muziek tot 's avonds laat, ernstige vervuiling van de woning, tuin of de gemeenschappelijke ruimte.

Wat doet u bij overlast?

Ga eerst zelf praten

Het komt vaak voor dat huurders Woonpartners Midden-Holland bellen als hun burenen de radio hard aan hebben (gehad). Zij vragen Woonpartners Midden-Holland te bemiddelen. Wij vragen bij zo'n melding echter altijd eerst om zelf met de burenen te praten. Veel mensen vinden het vervelend om gelijk met een officiële instantie te maken te krijgen. Dat kan welwillendheid doen omslaan in irritatie of halsstarrigheid. Daarom: eerst proberen om de betreffende burenen op de overlast te wijzen.

Wees duidelijk en rustig

Als u met uw burenen een gesprek wilt aangaan, zet dan vooraf wat zaken op een rij. Laat uw burenen weten waar u last van ondervindt, wanneer en hoe vaak. Belangrijk: blijf rustig als u op uw burenen afstapt. Kwaadheid kan aanstekelijk werken waardoor uw burenen ook boos reageren. Vraag eerst aan uw burenen of ze tijd hebben om met u te praten. Als dat niet zo is, kijk dan of u tot een afspraak met ze kunt komen.



Overlast los je niet alleen op. Samenleven betekent dat buren eventuele problemen samen oplossen.

Hoe voorkomt u zelf overlast?

- Door naleving van de geldende leefregels.
- Door een gesprek met uw buren aan te gaan als u merkt dat het wat minder gaat met de leefbaarheid en veiligheid in en rond uw woongebouw.
- Door kennis te maken met uw buren. Gebleken is dat buren die elkaar kennen meer van elkaar accepteren en dingen makkelijk met elkaar bespreken.
- Door incidentele feestjes vooraf te melden aan de buren.

Het is goed om eens aan uw buren te vragen of zij weleens last van u hebben. Misschien heeft u zelf uw televisie of geluidsinstallatie soms - ongemerkt - te hard aan staan. Probeert u zelf ook oplossingen te bedenken. Niets beter, dan dat u er samen met uw buren uitkomt. Niet alleen heeft u op die manier een oplossing gevonden voor het probleem. Het is ook prettig om te ervaren dat er met de buren te praten valt. Dat is het begin van een goede relatie met

uw buren. Wat weer de basis is voor prettiger wonen.

Als praten niet helpt

Komt u er met de buren niet uit en blijft de overlast aanhouden? Bijvoorbeeld omdat zij niet willen meewerken of agressief reageren? Dan kunt u een beroep doen op de woonconsulenten van Woonpartners Midden-Holland. Zij vragen u altijd om uw klacht schriftelijk te melden. Met de veroorzakers proberen we dan alsnog afspraken te maken. Soms schakelen onze woonconsulenten andere instellingen in. Bijvoorbeeld als mensen door psychische problemen overlast veroorzaken. Bij ernstige geluidsoverlast of strafbare feiten (bijvoorbeeld drugshandel) adviseren wij u om officieel aangifte te doen bij de politie. De politie registreert alle meldingen en ook hun bevindingen ter plaatse. De politie kan geluidsapparatuur in beslag nemen.

Aanhoudende ernstige overlast

Vaak denken onze huurders dat Woonpartners Midden-Holland degenen die de overlast veroorzaakt, zonder

meer uit de betreffende woning kan zetten. Dat is niet zo. In Nederland kan alleen de rechter bij zeer ernstige overlast een huurovereenkomst ontbinden en ontruiming van de woning eisen. Een juridische procedure is soms nog de enige en laatste mogelijkheid om problemen geheel of gedeeltelijk op te lossen. Voordat de rechter overgaat tot een dergelijke drastische maatregel, moeten Woonpartners Midden-Holland Midden-Holland en de klagers samen aantonen dat zij er alles aan gedaan hebben om de overlast te beëindigen. Bovendien moet de rechter ook bewijsstukken zien van de overlast. Daarom zijn een goede registratie (naar aard en omvang) en schriftelijke meldingen van de overlast van groot belang. Gelukkig komen juridische procedures als gevolg van overlast zelden voor. De meeste huurders beseffen, dat ze zelf verantwoordelijk zijn voor een rustige, aangename en veilige woonomgeving en lossen problemen samen op.

Leefregels Woonpartners Midden-Holland

- Bewoners werken samen aan een prettige woon- en leefomgeving.
- Bewoners houden rekening met elkaar en bezorgen elkaar geen (geluids)overlast.
- Bewoners laten honden binnen het gebouw niet los lopen. Uitwerpselen

van honden en katten in de algemene ruimte worden door de eigenaren van de betreffende huisdieren opgeruimd. Bewoners laten hun huisdieren niet dagenlang alleen thuis.

- Oud papier, vuilniszakken en andere rommel horen niet in de algemene ruimten, zoals galerijen, hallen en trappen.
- Er wordt niet gerookt in de lift en in andere algemene ruimten.
- Bewoners laten hun fietsen, brommers, scooters en andere vervoermiddelen niet in de algemene ruimten staan. Dit is in strijd met de brandweervoorschriften. Deze horen in de berging thuis.
- Spullen en versieringen in de algemene ruimten kunnen ook gevaar opleveren. Wat mensen zich soms niet realiseren is dat al die goedbedoelde versieringen in geval van een calamiteit de hulpdiensten kunnen bemoeilijken. Het is soms voor ambulancepersoneel een ware hindernisbaan om langs bloempotten, bankjes en andere obstakels te gaan die bewoners op de galerij of in het trappenhuis hebben geplaatst. Ook in geval van brand kan het gevaar opleveren wanneer de vluchtweg wordt belemmerd.
- Bewoners van portiek- en galerijflats maken met elkaar afspraken over de schoonmaak van de algemene ruimten (galerijen, hal, trappenhuizen en bergingsgangen) als deze werkzaamheden niet in de servicekosten zijn onderge-



bracht.

- Bewoners sluiten altijd de portiekdeur om ongewenst bezoek buiten het gebouw te houden.
- Bewoners zetten hun grofvuil alleen na afspraak met de grofvuilophaaldienst buiten.
- Bewoners gooien geen etensresten naar buiten. Dit trekt ongedierte aan.
- Bewoners die kinderen hebben, leren hun kinderen rekening te houden met anderen. Kinderen mogen binnenshuis niet rennen, schreeuwen, deuren dichtgooien of voetballen.

Harde vloerbedekking

Harde vloerbedekking leidt vaak tot geluidsoverlast voor de (onder)buren. Woonpartners Midden-Holland raadt om die reden harde vloerbedekking af. Met harde vloerbedekking bedoelen we houten vloeren, parket, laminaat, plavuizen en zeil. Neemt u toch harde vloerbedekking in uw woning, houdt u dan zoveel mogelijk rekening met de buren. Wij raden u aan om vooraf advies te vragen over geluiddempende maatregelen en deze toe te passen. Zeker als u niet op de begane grond woont. U kunt voor advies terecht bij

onze wijkopzichters. Houdt u er rekening mee dat Woonpartners Midden-Holland in geval van overlast verwijdering van de harde vloerbedekking kan eisen.

Geen hennep-kwekerij en geen drugshandel

Artikel 10.8 van onze algemene huurvoorwaarden verbiedt uitdrukkelijk drugshandel en het kweken van hennep. Dit betekent dat Woonpartners Midden-Holland bij constatering van een hennepkwekerij en/of drugshandel hard optreedt. Wanneer in de woning van één van onze huurders een kwekerij wordt aangetroffen, wordt meteen een juridische procedure tot ontbinding van de huurovereenkomst en ontruiming van de woning in gang gezet. Hetzelfde doen we in geval van aantoonbare drugshandel vanuit een huurwoning van Woonpartners Midden-Holland. Dit kan tot gevolg hebben dat huurders uit hun huis worden gezet, met alle gevolgen van dien. Schade die ontstaat als gevolg van hennepcultuur en of drugshandel wordt altijd op de veroorzaker verhaald.

Heeft u nog vragen?

Overlastformulier

Geachte huurder,

Ondervindt u overlast van uw burens of uw buurtgenoten? Probeer dan eerst zelf een oplossing te vinden, samen met de veroorzaker van de overlast. Lukt dit niet, dan kunt u de hulp van Woonpartners Midden-Holland inschakelen. Dat begint met het invullen van dit formulier.

Na ontvangst van uw overlastformulier krijgt u binnen tien werkdagen een reactie op uw klacht. Indien nodig, nemen wij telefonisch contact met u op om uw klacht door u te laten toelichten.

Woont u in Gouda? Dan kunt u het formulier opsturen naar Woonpartners Midden-Holland, postbus 631, 2800 AP in Gouda.

Woont u in Waddinxveen of Zevenhuizen-Moerkapelle? Dan kunt u het formulier opsturen naar Woonpartners Midden-Holland, postbus 102, 2740 AC in Waddinxveen.

Gegevens van uzelf

Naam:

Adres:

Postcode/woonplaats:

Telefoon (waarop u overdag bereikbaar bent):

E-mail:

Gegevens veroorzaker overlast

Naam:

Adres:

Postcode/woonplaats:

Gegevens eventueel andere betrokkenen

Zijn er burens of andere personen die dezelfde klachten hebben als u?

Vermeldt u hieronder de gegevens (namen, adressen en telefoonnummers) van deze personen.

1. Heeft u zelf met de veroorzaker van de overlast gesproken?

ja nee

2. Indien ja, wanneer en wat was het resultaat?

Indien nee, waarom niet?

3. Heeft u de politie ingeschakeld?

ja nee

4. Indien ja, wanneer en wat was het resultaat?

Ruimte voor het nader toelichten van uw overlastmelding:

Registratie klacht:

Bij sommige klachten over overlast, met name over geluidsoverlast, is het mogelijk om aan te geven wanneer u precies hinder hebt ondervonden en nog ondervindt. Geldt dat ook in uw situatie? Noteer dan gedurende veertien dagen wanneer u overlast ervaart. Vermeldt u alstublieft zowel datum als tijdstip. Heeft u meer ruimte nodig, dan kunt u altijd één of meer extra bladen toevoegen.

Datum:

Starttijd:

Eindtijd:

Soort overlast:

Handtekening:

Datum:



Mocht u na het lezen van deze brochure nog vragen hebben, neem dan gerust contact op met de vestiging van Woonpartners in uw gemeente. Onze medewerkers helpen u graag!

Interessante websites voor degenen die vermoeden dat ze overlast zouden kunnen veroorzaken en/of daardoor getroffen burens: www.goedeburens.nl
www.nsg.nl



Hoofdvestiging Woonpartners Midden-Holland Waddinxveen

Correspondentieadres
Postbus 102
2740 AC Waddinxveen

Bezoekadres
Coenecoop 6
2741 PG Waddinxveen

Telefoon: (0182) 64 64 64
Fax: (0182) 64 64 74

Openingstijden: maandag t/m
vrijdag van 08.30 tot 17.00 uur.

E-mail: woonpartners@woonpartners-mh.nl
Website: www.woonpartners-mh.nl

Vestiging Gouda

Correspondentieadres
Postbus 631
2800 AP Gouda

Bezoekadres
Achterwillenseweg 22a
2805 JX Gouda

Telefoon: (0182) 59 70 70
Fax: (0182) 52 86 10

Openingstijden: maandag t/m
vrijdag van 08.30 tot 17.00 uur.

Vestiging Zevenhuizen- Moerkapelle

Correspondentieadres
Postbus 102
2740 AC Waddinxveen

Bezoekadres
Dorpsstraat 154
2761 AJ Zevenhuizen-Moerkapelle

Telefoon: (0180) 63 34 02
Fax: (0180) 63 88 74

Openingstijden: maandag t/m
vrijdag van 08.30 tot 12.30 uur.

Melden reparatieverzoeken tijdens openingstijden tot 17.00 uur: (0182) 59 70 59.

Dit kan ook via onze website.

Melden van storingen na 17.00 uur: (070) 311 03 04

Voor een routebeschrijving naar de hoofdvestiging in Waddinxveen of onze kantoren in Gouda en Zevenhuizen-Moerkapelle zie www.woonpartners-mh.nl

Onder voorbehoud van drukfouten. Huurders kunnen geen rechten ontleenen aan de tekst in deze brochure.