

Mensen verschillen. De één zoekt contact met de buren, de ander verlangt juist naar rust. De één zit graag gezellig met vrienden op het balkon te kletsen, de ander geniet liever in stilte van het zonnetje. Een prettige sfeer tussen buren en buurtbewoners draagt bij aan het voorkomen van overlast.

Bijna iedereen heeft buren naast zich wonen en bijna iedereen hoort wel eens geluiden die de buren maken. Normale woongeluiden veroorzaken meestal geen problemen. Soms zijn geluiden echter structureel en kunnen die uw woongenot voortdurend verstoren en uw woonplezier bederven. Burenoverlast kan voor vervelende situaties zorgen. Als er eenmaal onderlinge spanningen zijn, is het vaak niet eenvoudig om tot een oplossing te komen. Beter is het om burenoverlast te voorkomen. Graag informeren we u hoe u overlast voorkomt, maar ook wat u kunt doen als u overlast ervaart. Door met uw buren in gesprek te gaan leert uw elkaar beter kennen en ontstaat er wederzijds begrip. Samen is het vaak eenvoudiger een oplossing voor een probleem te vinden.

## Wat is burenoverlast?

Burenoverlast is herhalend gedrag door één of meer bewoners waardoor het woongenot van één of meer omwonenden wordt verstoord.

## Wat is de eerste stap als u overlast ervaart?

De eerste stap om de overlast die u ervaart op te kunnen lossen is praten met de buren over de overlast. Praten met degene die overlast veroorzaakt is niet altijd gemakkelijk. Maar toch lost praten vaak veel op. Bedenk eerst eens rustig waar u werkelijk last van heeft. Wanneer doet het probleem zich voor? Bent u de enige die deze overlast ondervindt of hebben anderen er ook last van? Probeer vervolgens een gesprek aan te gaan om naar een oplossing te zoeken. Ga niet schreeuwen, maar doe uw best het gesprek zo prettig mogelijk te laten verlopen. QuaWonen informeert u graag hoe u een gesprek over een gevoelig onderwerp met uw buren kunt beginnen en waar u bij het overbrengen van de boodschap op moet letten.

## Tien tips

1. Maak kennis met uw buren. Dit zorgt voor een goede verstandhouding en maakt het beginnen van een gesprek gemakkelijker.
2. Wees u ervan bewust dat u samen verantwoordelijk bent voor een goede relatie. Conflicten zijn vervelend en kunnen het woonplezier grondig bederven. Niet voor niets luidt het spreekwoord: 'een goede buur is beter dan een verre vriend'.
3. Wacht nooit te lang met het uiten van uw ergernis. Spaar het niet op, maar benader uw buren wanneer u overlast ondervindt. Zoek naar een geschikt moment.
4. Als u bij uw buren aanbelt, vraag dan eerst of ze tijd hebben om met u te praten. Als dat niet zo is, probeer dan een afspraak te maken.
5. Maak de overlast niet erger dan die in werkelijkheid is.
6. Vraag uw buren of ze ook wel eens last van u hebben.
7. Blijf redelijk en stel geen eisen.
8. Probeer samen met uw buren een oplossing te zoeken. Op die manier voelen zij zich niet aangevallen.
9. Als er ruzie dreigt te ontstaan stop dan met het gesprek. Ruzie lost geen probleem op.
10. Probeer samen afspraken te maken waar beide partijen zich prettig bij voelen.

## Crimineel gedrag, zoals drugsoverlast en/of sociale of psychiatrische problemen

Een voorwaarde om met uw buren in gesprek te gaan is wel dat er tussen u en de buren geen lichamelijk geweld is gebruikt. En dat de buurman of buurvrouw aanspreekbaar is. Met drugsdealers, mensen die voortdurend dronken zijn of psychisch in de war, valt er moeilijk te onderhandelen. In deze gevallen of bij het vermoeden ervan, doet u er goed aan de overlast direct bij QuaWonen en bij de politie te melden. Ook bij ernstige geluidsoverlast is het verstandig officieel aangifte te doen bij de politie. U kunt de politie verzoeken om langs te komen. Bent u bang om de politie te bellen? Dan adviseren wij u om een melding te doen via

Meld Misdad Anoniem,  
0800-7000.



### Wat te doen als praten niet helpt?

Mocht het na gesprekken met uw buren niet lukken om samen tot een oplossing te komen, bijvoorbeeld omdat uw buren niet willen meewerken of agressief reageren, dan kan QuaWonen proberen voor u te bemiddelen. We zullen contact zoeken met de overlastgever. Een vervolgstap kan zijn dat u een logboek moet gaan bijhouden. Ook kunnen we een gesprek organiseren waarbij we met beide partijen om de tafel gaan zitten om afspraken te maken. Het gesprek en de gemaakte afspraken worden schriftelijk vastgelegd en aan beide buren opgestuurd.

Overlast moet altijd gerelateerd zijn aan de woning of bijbehorende woonomgeving. QuaWonen bemoeit zich bijvoorbeeld niet met ruzies over het parkeren van auto's in het openbaar gebied en ruzies tussen spelende kinderen. Als de overlast meerdere buren raakt kan QuaWonen onderzoek doen naar de klachten bij andere buren.

### Juridische stappen

Als QuaWonen vaststelt dat er sprake is van overlast, dan schakelen we de wijkagent of andere hulpverlenende instanties in. Daarbij kunnen we de overlastgever sommen te stoppen met het veroorzaken van de overlast. Houdt de overlast ondanks alle acties structureel aan, dan kan het zijn dat het nemen van juridische stappen de enige resterende optie is. Een advocaat controleert of QuaWonen al het mogelijke heeft gedaan om de situatie op te lossen, of de zaak ernstig genoeg is en of er voldoende bewijs ligt om een rechtszaak te beginnen.

### Bewoners van een koopwoning

Bewoners van een koopwoning kunnen de hulp inroepen van de gemeente waarin men woont.

### Het voorkomen van overlast

In de praktijk blijkt dat veel bewoners overlast veroorzaken zonder dat zij zich daarvan bewust zijn. Dat is natuurlijk heel vervelend. Om dit soort situaties te voorkomen, geven wij u in deze folder graag een paar handige tips.

### Voorbeelden van overlast en tips om overlast te voorkomen

De overlast kan allerlei oorzaken hebben.

- Geluidsniveau van geluidsinstallaties en huishoudelijke apparaten
- Verschillen in leefgewoonten
- Tuinonderhoud
- Huisdieren
- Stankoverlast of vervuiling in de centrale entree

### Geluidsniveau van installaties en huishoudelijke apparaten

Geluidsinstallaties zoals radio en televisie, maar ook huishoudelijke apparaten of een boormachine kunnen geluidsoverlast veroorzaken.

- Zet uw radio en televisie niet harder dan nodig. Plaats geen geluidsinstallatie vlak tegen een muur of op de grond, maar zorg dat er een ruimte tussen zit. Een isolerende onderlaag op de plek waar de luidsprekers staan of hangen, in de vorm van een laagje vilt of rubber maakt ook een groot verschil. Ook kunt u, samen met uw buren, eens nagaan hoe hoog het volume van uw apparatuur staat als zij de muziek horen.
- Probeer met uw buren af te spreken op welke tijden u geluid kunt maken, zonder dat zij daarvan hinder hebben. Denk dan bijvoorbeeld aan boren, timmeren en stofzuigen.
- Wilt u een feestje geven? Dat kan natuurlijk best, maar geef dit even aan de buren door en spreek af tot hoe laat het feest ongeveer gaat duren. U kunt ook uw buren uitnodigen om even langs te komen. Bedenk dat het voor bijvoorbeeld mensen met kinderen vervelend kan zijn als zij uit hun slaap worden gehouden. Het draaien van harde muziek is overigens nooit toegestaan.

## Burenoverlast

### Tuinonderhoud

Een verzorgde tuin is belangrijk voor een goede en prettige leefomgeving. U bent vrij uw tuin in te richten zoals omschreven is in de algemene huurvoorwaarden. Als huurder bent u verantwoordelijk voor het onderhoud aan uw tuin. Voorkom een verwilderde tuin, overhangende takken en/of struiken door regelmatig te snoeien, onkruid te verwijderen en gras te maaien. De aanwezigheid van grofvuil, zwerfvuil of losse vuilniszakken in de tuin zorgt voor overlast en ongedierte en is niet toegestaan.

### Huisdieren

Een huisdier kan veel plezier geven, maar huisdieren kunnen soms ook overlast veroorzaken. Een hond die veel blaft, katten die hun behoeften op het balkon of in de tuin van de burens doen of krijgende vogels zijn enkele voorbeelden. Probeer de overlast van uw huisdier zo veel mogelijk te beperken. Vogels blijven rustig als de kooi afgedekt wordt. Honden blaffen minder als ze 'leren' alleen thuis te blijven en een afscheiding kan voorkomen dat katten onwelkome bezoeken aan de burens afleggen.

### Stankoverlast of vervuiling

Gebruik de openbare ruimten, zoals de hal, de galerij, de lift en het trappenhuis niet voor het opslaan van uw spullen of het neerzetten van afval. Huisvuil in de openbare ruimten zorgt voor vervuiling, ongedierte en stankoverlast. Het opslaan van spullen is bovendien gevaarlijk als er brand uitbreekt.

### Meer weten?

Heeft u nog vragen na het lezen van deze folder? Neemt u dan gerust contact op met een medewerker van QuaWonen. Hieronder vindt u de contactgegevens.

### Telefonisch bereikbaar via 088-799 66 36:

Elke werkdag bereikbaar van 8.30 tot 16.30 uur.

### E-mailadres:

[info@quawonen.com](mailto:info@quawonen.com)

### Postadres:

Postbus 27, 2860 AA Bergambacht