

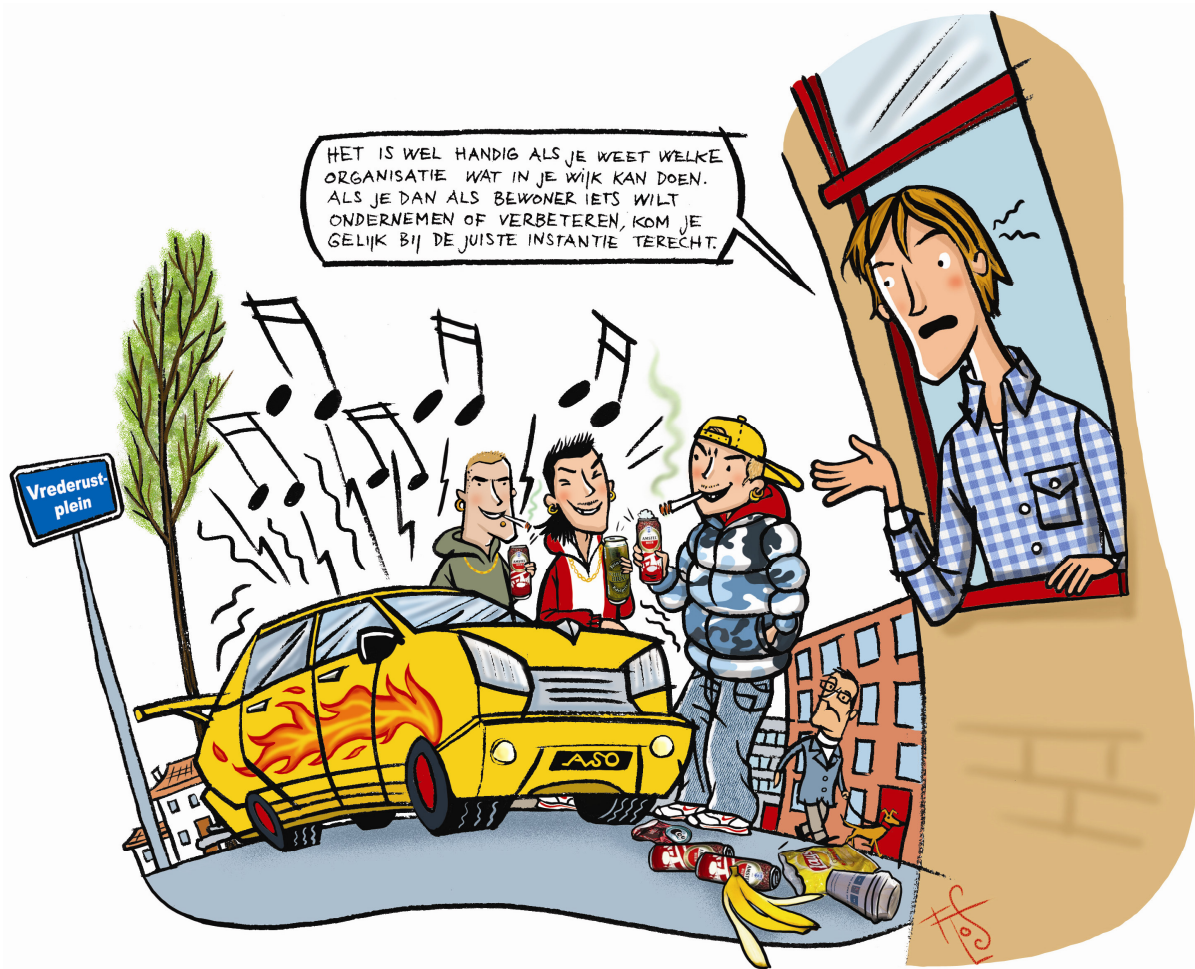


Woningstichting

Alphons Ariëns

Plezier wonen willen we allemaal

Informatie over wat te doen bij overlast



Aan plezierig wonen moet u samen werken

Plezierig wonen wordt niet alleen bepaald door de woning waarin u woont. Plezierig wonen heeft vooral ook te maken met de manier waarop u als burens en wijkbewoners met elkaar omgaat. Samen met uw burens, met uw medebewoners in de straat, bepaalt u voor een groot deel het woon- en leefklimaat. Jammer genoeg kan het gebeuren dat u zodanige overlast ondervindt dat uw woonplezier daardoor bedreigd wordt.

In deze folder zetten we voor u een aantal vormen van overlast op een rijtje en krijgt u tips hoe u overlast kunt voorkomen en oplossen. Bij het voorkomen en oplossen van overlast kunt u zelf een grote rol spelen. Veel problemen kunnen voorkomen worden door een goed contact met uw burens te onderhouden. Met redelijk overleg en wat begrip voor elkaar krijgen kleine problemen niet eens de kans een groot probleem te worden!

Allerlei vormen van overlast

Overlast bestaat in allerlei vormen. U kunt last hebben van harde muziek bij de burens. De burens kunnen last hebben van uw wasmachine die 's nachts staat te draaien. U kunt zich ergeren als de hond van de burens drie huizen verderop, bij u voor op de stoep zijn behoefte doet. Overlast kan ook veroorzaakt worden door het eindexamenfeestje van uw dochter of de gezellige barbecue van uw burens.

Afval en zwerfvuil is ook een grote bron van overlast. Niet alleen zwerfvuil op straat zorgt voor ergernis, maar ook burens die hun tuin gebruiken als opslagplaats voor van alles en nog wat. Daar waar mensen gebruik maken van gemeenschappelijke ruimtes zoals trappenhuis, een centrale hal, een speeltuin of openbaar groen, kunnen makkelijk irritaties ontstaan als deze gebruikt worden als stortplaats voor oud papier of ander afval.

Zware overlast kan bijvoorbeeld veroorzaakt worden door zaken die met drugs te maken hebben. Het gebruiken van een woning als hennepplantage kan tot heel gevaarlijke situaties leiden. Als er sprake is van activiteiten van dealers kan het dag en nacht een komen en gaan zijn van "klanten" met de bijbehorende overlast. Mensen die voortdurend onder invloed zijn van alcohol of andere drugs kunnen agressief worden of anderszins overlast veroorzaken. Ook mensen die kampen met psychische stoornissen kunnen een last zijn voor zichzelf en hun omgeving.

Wat doet u er zelf aan?

Als u overlast ervaart van uw burens of buurtbewoners kunt u eerst bij uzelf nagaan waar het nu precies om gaat. Komt de overlast vaak voor? Hebben andere mensen er ook last van? Is er misschien sprake van andere leefgewoonten?

In verreweg de meeste andere gevallen kunt u het beste zo snel mogelijk actie ondernemen. Bel aan bij uw burens of maak een praatje op straat met uw medebuurtbewoner. Zorg er wel voor dat u mensen niet met uw probleem overvalt, aangezien mensen zich dan aangevallen voelen en daardoor vaak het tegengestelde effect wordt bereikt. Het werkt beter als u zich eerst goed voorstelt of een algemeen praatje maakt. Vertel daarna waar u overlast van ondervindt. Stel oplossingen voor en probeer duidelijke afspraken te maken. Blijf rustig als dat niet lukt. Boos worden helpt niet en u kunt dingen zeggen die de zaak alleen maar erger maken.

Eventueel bemiddeling

Als u er zelf niet uitkomt, kunt u uw overlastklacht melden bij Alphons Ariëns. Dit dient u via het overlastmeldingsformulier te doen. Dit formulier vindt u als bijlage bij deze folder. De medewerkers van Alphons Ariëns beoordelen uw overlastklacht. Ze kunnen u goede raad en tips geven of proberen te bemiddelen. Daarbij is het wel belangrijk te bedenken dat, zolang er geen wetten worden overtreden, wij weinig instrumenten in handen hebben om de zaak op te lossen. De eventuele bemiddeling moet u dan ook zien als een vorm van service en niet als een verplichting van onze kant. Voor een succesvolle bemiddeling moeten beide partijen van goede wil zijn.

Als de overlast ook na bemiddeling van ons voortduurt en er zijn geen wettelijke gronden om daar een eind aan te maken, sluiten wij het dossier. Het is dan aan u zelf om te beslissen wat u

vervolgens gaat doen; u kunt zich bij de overlast neerleggen, u kunt zelf naar de rechter stappen of u kunt verhuizen.

Zeer ernstige overlast?

Afhankelijk van de aard van de overlast kunt u ook besluiten om geen contact op te nemen met uw burens of buurtbewoners. U heeft dan bijvoorbeeld sterk de indruk dat er in de woning naast u een hennepplantage is of u vermoedt dat de burens u bedriegen als u bij hen de overlast aanklaagt. Als u met dergelijke vormen van overlast te maken heeft, kunt u de politie inschakelen en/of contact opnemen met Alphons Ariëns. Bij ernstige vormen van overlast wordt altijd nauw samengewerkt tussen diverse betrokken instanties als de politie, de woningstichting en maatschappelijk werk.

Enkele tips om zelf geluidsoverlast te voorkomen

- Loop niet te hard trappen op en af, sla niet met deuren en praat op een normale toon.
- Doe klussen in huis tussen 9.00 en 19.00 uur en stel burens op de hoogte.
- Stel burens ook op de hoogte als binnen of buiten een feestje heeft.
- Plaats rubber doppen of een viltlaag onder uw geluidsboxen en zorg ervoor dat de boxen niet tegen de scheidingswand van uw woning met die van de burens staan.
- Vraag uw burens of ze last hebben van uw hond of kat.
- Als u een muziekinstrument bespeelt, doe dat dan in overleg met uw burens op tijdstippen waarop zij daar geen last van hebben.

Stappenplan “Wat te doen bij overlast”

Stap 1

U ervaart overlast. Neem contact op met degenen die de overlast veroorzaken en praat erover.

Stap 2

Als dit niet helpt, ga dan het volgende na:

- Is de overlast die u ondervindt duidelijk zichtbaar en/of meetbaar?
- Komt de overlast vaak/regelmatig voor?
- Hebben andere omwonenden ook last?
- Verwacht u een herhaling van de overlast in de toekomst?

Stap 3

Als u bovenstaande vragen geheel of gedeeltelijk met nee heeft beantwoord, kan Alphons Ariëns waarschijnlijk uitsluitend bemiddelen. Indien u dit wenst, kunt u uw klacht melden via het overlastmeldingsformulier en om bemiddeling vragen. Het is hierbij van belang dat beide partijen hun medewerking verlenen.

Stap 4

Indien u de vragen bij stap 2 met ja heeft beantwoord, kunt u uw klacht indienen bij Alphons Ariëns via het overlastmeldingsformulier.

Stap 5

Nadat uw overlastmelding is binnengekomen, onderzoeken wij uw melding. Hierbij wordt eveneens gekeken naar de bij stap 2 genoemde vragen. Er wordt contact met u als klager en met de overlastveroorzaker opgenomen.

Stap 6

Als blijkt dat er inderdaad overlast wordt veroorzaakt, zal de veroorzaker worden verzocht daar een eind aan te maken. U als klager krijgt hierover een brief, met eventuele gemaakte afspraken.

Stap 7

In de brief die aan de overlastveroorzaker wordt verstuurd, staan adviezen over de maatregelen die hij/zij moet nemen om aan de overlast een einde te maken. Als er geen einde aan de overlast komt, dient u opnieuw een schriftelijke klacht in te dienen.

Stap 8

Alphons Ariëns onderzoekt of er iets veranderd is in de vorige situatie. Als er niets veranderd is, wordt nogmaals aan de veroorzaker gemeld dat de overlast beëindigd dient te worden. U als klager wordt hiervan op de hoogte gesteld.

Stap 9

Mocht de overlast dan nog voortduren, dan dient u, als klager, nogmaals een schriftelijke klacht in te dienen en zullen eventueel nadere maatregelen worden genomen. Dit kan bij zeer ernstige overlast resulteren in een ontbinding van de huurovereenkomst door de rechter en ontruiming van de woning.

Nogmaals benadrukken wij dat het ook voor Alphons Ariëns soms niet mogelijk is de overlast te verhelpen. Dit kan het geval zijn als bemiddeling niet werkt omdat één of beide partijen niet (voldoende) meewerken en de overlast ook niet ernstig genoeg is om een ontruimingsvonnis te kunnen te krijgen.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Overlastmeldingsformulier

1. Klager:

Naam: _____man/vrouw
Adres: _____
Postcode en woonplaats: _____
Telefoonnummer: _____ of: _____
E-mail: _____

2. Klachten over:

Naam: _____man/vrouw
Adres: _____
Postcode en woonplaats: _____
Telefoonnummer: _____ of: _____

3. Omschrijving van klacht/wat is het probleem:

4. Heeft u het probleem al met de veroorzakers besproken? Ja/nee
Zo ja, wat is de reactie van de veroorzakers?

Zo nee, waarom niet?

5. Heeft u de klacht al ergens anders gemeld? Ja/nee
Zo ja, bij wie?

Datum: _____

Handtekening: _____