



HEEM WONEN



BUREN EN OVERLAST

GOED WOONKLIMAAT

HEEMwonen vindt het belangrijk dat bewoners prettig wonen in een fijne buurt. De meeste buurtbewoners kunnen het goed met elkaar vinden. Soms gaat het samenleven in een woongebouw of straat niet zo gemakkelijk. Zo kan het voorkomen dat de burens overlast veroorzaken of dat je ruzie krijgt met jouw burens

LAST VAN DE BUREN

Veel gehoorde klachten gaan over "gewone" leefgeluiden, zoals spelende kinderen, geluidsoverlast door harde muziek, blaffende honden of luidruchtig bezoek. Maar ook slecht onderhouden tuinen vormen een bron van ergernis. Door rekening te houden met elkaar kun je al veel ergernis voorkomen. Ga bijvoorbeeld niet meer klussen na 22.00 uur 's avonds. En waarschuw de burens vooraf als je een feestje geeft waardoor de muziek wat harder zal staan dan normaal. Als je een liefhebber bent van stevige muziek, zet jouw boxen dan op vilt of rubber om trillingen te voorkomen en maak gebruik van een koptelefoon.

JE KUNT ZELF OVERLAST VOORKOMEN DOOR ONDERSTAANDE TIPS OP TE VOLGEN:

- Houd rekening met elkaar, toon respect en help elkaar.
- Houd algemene ruimtes zoals de galerij, het trappenhuis en de keldergangen schoon, leeg en vrij van obstakels. Denk aan jouw en andermans veiligheid.
- Laat honden alleen uit bij de daarvoor bestemde plaatsen, houd honden aan de lijn en ruim uitwerpselen meteen op.
- Laat jouw huisdieren niet te lang alleen. Eenzame en daardoor blaffende en piepende honden kunnen geluidsoverlast veroorzaken.
- Gooi geen etenswaren naar buiten; dit trekt ongedierte aan.

- Zet je huisvuil niet langdurig op het balkon of in het trappenhuis. Dit kan stank en ongedierte veroorzaken.
- Veroorzaak geen onnodig lawaai.
- Let op het volume van jouw geluidsapparatuur.
- Loop de trap rustig op en af en gooi niet met deuren.

Neem ook eens een kijkje op de website www.problemenmetjeburen.nl. Op deze website staan veel voorkomende burensproblemen. Je vindt er oplossingen en nog meer.

WAT TE DOEN ALS JE ZELF OVERLAST ERVAART?

Ga altijd eerst zelf met jouw burens in gesprek voordat je de klacht bij ons meldt. Vaak zijn burens zich niet bewust van de overlast die ze veroorzaken. Bovendien kan het juist averechts werken als je niet van tevoren zelf met de burens in gesprek bent gegaan. Kies een geschikt moment voor dit gesprek. Lukt dit niet, informeer jouw burens dan dat je de overlast bij HEEMwonen meldt. Meldt overlast altijd schriftelijk, onder vermelding van jouw naam en adres en het adres van de veroorzaker. Een overlastmelding maak je makkelijk via jouw persoonlijke pagina 'mijn HEEMwonen' op onze website. Klik in het hoofdmenu op 'contact opnemen' en kies daarna bij 'onderwerp' voor 'melding overlast woonomgeving'. Als je wilt, kunnen wij je hierbij helpen. Anonieme meldingen nemen wij niet in behandeling.

WIST JE DAT...

- Je een overlastmelding altijd schriftelijk moet indienen.
- HEEMwonen niet bemiddelt als de overlast incidenteel is of als je last hebt van "gewone" leefgeluiden.

- Buurtbemiddeling een goed middel is om overlast bespreekbaar te maken.
- Een juridische procedure een langdurig traject kan zijn.



WAT DOET HEEMWONEN?

Nadat wij jouw overlastmelding hebben ontvangen, nemen wij contact op met betrokken partijen en worden er afspraken gemaakt. Wanneer je overlast meldt, verwachten wij een actieve houding om samen tot een werkbare oplossing te komen. Zo nodig verwijzen wij je door naar Buurtbemiddeling.

WAT DOET BUURTBEMIDDELING?

Heb je een conflict met de burens en kom je er onderling niet uit? Dan kun je een beroep doen op Buurtbemiddeling. Dit is gratis. Buurtbemiddeling werkt met getrainde vrijwilligers en is onafhankelijk. Een bemiddelaar begeleidt het gesprek tussen jou en jouw burens, met als doel het probleem op te lossen. Het heeft vaak geen zin oude koeien uit de sloot te halen. Naar de toekomst kijken en goede afspraken maken, werkt beter. Buurtbemiddeling heeft in de praktijk haar nut bewezen. Wijs je Buurtbemiddeling of een gesprek met jouw burens af, dan kunnen wij verder niets meer voor jou betekenen in deze kwestie.

GERECHTELIJKE PROCEDURE

In het uiterste geval en alleen bij voortdurende, ernstige overlast die door meerdere burens wordt ervaren, is een gerechtelijke procedure mogelijk. Het gaat hierbij om situaties waarbij het woon-genot ernstig is verstoord. Een gerechtelijke procedure is alleen kansrijk als andere manieren om tot een oplossing te komen niet zijn gelukt.

Houdt er rekening mee dat met het starten van een gerechtelijke procedure het overlastprobleem niet direct wordt opgelost. Het vergt veel tijd en energie van alle partijen. Wij willen benadrukken dat HEEMwonen de overlastveroorzaker niet zomaar uit huis kan zetten. De rechten van huurders zijn goed beschermd.

Als de overlast het gevolg is van een strafbaar feit (bijvoorbeeld hennepcultuur) starten wij direct een gerechtelijke procedure om het huurcontract te ontbinden en de woning te ontruimen. Ook lichten wij dan de politie in.

Meer informatie over Buurtbemiddeling?

KERKRADE:
(045) 5456351
info@impulskerkrade.nl

LANDGRAAF:
(045) 5323636
info@welsun.nl



ZES TIPS BIJ BURENOVERLAST



TIP 1 PRAAT MET ELKAAR

Een blaffende hond of een buur die aan het klussen is. Het zijn normale geluiden die erbij horen. Maken uw burens buitensporig veel geluid? Probeer er met hen over te praten en leg uit wat de overlast met u doet. Ga een vriendelijk gesprek aan. Benader de mensen zoals u zelf ook graag benaderd wilt worden. Bel gewoon aan of maak een praatje over de heg of het balkon.

TIP 2 WACHT NIET TE LANG

Wacht niet te lang met het aanspreken van uw burens. Kleine irritaties kunnen snel groter worden als er niet over wordt gesproken. Bedenk al vooraf wat u wilt zeggen. Vertel duidelijk wat u dwars zit. Voorbeelden kunnen de klacht concreet maken.

TIP 3 MAAK KENNIS MET ELKAAR

Bent je net verhuisd of krijg je nieuwe burens? Maak dan kennis met elkaar. Als je elkaar kent, kun je gemakkelijker met elkaar praten over ergernissen. Vraag ook eens of de burens last van je hebben.



TIP 4 BLIJF RUSTIG

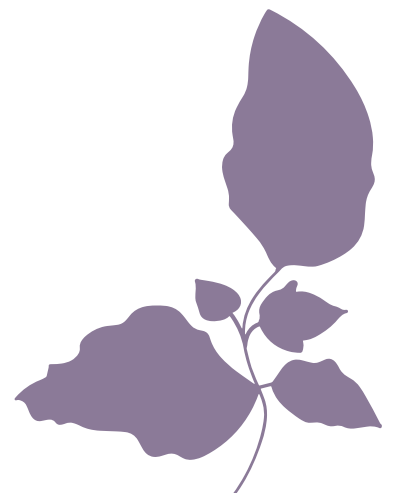
Bespreek een klacht met uw burens op een rustige manier. Neem de tijd voor een goed gesprek en geef niet te snel op als het niet meteen lukt om de boodschap goed over te brengen. Ga nooit in gesprek als u boos bent. Blijf rustig als uw burens boos worden. De kans is dan groter dat uw burens ook weer rustig worden.

TIP 5 MAAK CONCRETE AFSPRAKEN

Maak met uw burens duidelijke en concrete afspraken om overlast in de toekomst te voorkomen. Bedenk van te voren zelf mogelijke oplossingen voor de overlast. Zo kunt u tijdens het gesprek al wat ideeën aandragen. Zorg dat u beiden weet wat u bent overeengekomen.

TIP 6 SCHAKEL EEN BEMIDDELAAR IN

Lukt het ondanks alles niet om tot een oplossing te komen, schakel dan Buurtbemiddeling in. Hoe sneller een burensconflict wordt opgelost, hoe kleiner de kans op een slepend conflict.





HEEMWONEN