

# Burenoverlast, wat te doen?

In Nederland wonen we dicht op elkaar, waardoor het hebben van buren (bijna) onvermijdelijk is. 'Prettig wonen' wordt voor een groot deel bepaald door de manier waarop we met onze (naaste) buren omgaan. In deze brochure staan tips om overlast te voorkomen. Mocht het toch misgaan dan leest u hoe u het beste met overlast kunt omgaan en wat Centrada kan doen in geval van overlast of een burenruzie.


## Zelf overlast voorkomen

Voorkomen is beter dan genezen: dat geldt zeker voor burenoverlast. Hieronder vindt u tips om burenoverlast te voorkomen:

- maak kennis met uw buren;
- houd het volume van uw stereo en televisie beperkt of draag een koptelefoon;
- heeft u harde vloerbedekking (hout, laminaat etc.), trek dan uw schoenen uit als u thuis bent;
- smijt niet met deuren en stamp niet op de trap;
- breng trillingsdempers aan onder uw boxen, vooral onder de subwoofer van surround sound systemen;
- waarschuw de buren voordat u gaat klussen en klus niet in de vroege morgen (voor 7.00 uur) of de late avond (na 22.00 uur);
- bespeelt u of uw huisgenoot een muziekinstrument, maak dan met uw buren afspraken over de tijden waarop u muziek maakt;
- heeft u een hond, informeer af en toe bij de buren of de hond blaft als u weg bent. Blaft uw hond, doe er dan wat aan. Soms helpt het als u de radio aan laat staan;
- geeft u een feestje, waarschuw de buren bijtijds. Neem na afloop binnenshuis afscheid van uw gasten, zodat de buren hier geen last van hebben.

## U heeft overlast

Als uw buren u overlast bezorgen, is het goed om uzelf eerst het volgende af te vragen: Waar gaat de overlast precies om? Komt het vaak voor of maar een enkele keer? Bent u de enige of zijn er andere omwonenden met dezelfde klachten? Als u vindt dat uw klacht redelijk is, kunt u het beste zo snel mogelijk actie ondernemen.





Neem contact op met de gemeente via tel. 140320 als u de volgende overlast ervaart:

- (Onverzorgd) openbaar groen;
- Hangjongeren;
- Voetballende jeugd;
- Parkeerproblemen;
- Dumpen van afval in openbaar gebied;
- Loslopende honden;
- Zwerfafval;
- Caravans of aanhanger die langer dan drie dagen op dezelfde plek staan.

Is er sprake van verkeersoverlast, vandalisme, inbraak, drugs of bedreiging, dan kunt u dit melden bij de politie via tel: 0900 8844.

### ***Stap 1: Praat met uw buren***

Ervaart u overlast door hoog onkruid bij de buren, rondzwervende vuilniszakken, hondenpoep of oud papier wat blijft liggen? Dan is het belangrijk met uw buren in gesprek te gaan.

Een gesprek met uw buren is in veel gevallen het begin van de oplossing. Misschien realiseert uw buurman/vrouw niet eens dat hij/zij u overlast bezorgt. Vaak zal een vriendelijk praatje of een rechtstreeks verzoek van u aan uw buren sneller tot een oplossing leiden dan wanneer Centrada (of een andere instantie) bij hen aanklopt.

Tips om een goed gesprek aan te gaan:

- vraag eerst of een gesprek gelegen komt. Zo nee, maak een andere afspraak;
- ga niet praten op het moment dat u erg boos bent. U zegt dan misschien de verkeerde dingen;
- probeer u in te leven in de levensstijl van u buren en wijs niet direct alles af. Vraag naar het hoe en waarom van de dingen die u niet begrijpt;
- handel zoals u zelf behandeld wilt worden;
- reageer niet op overlast door hetzelfde gedag te vertonen. U veroorzaakt dan zelf ook overlast;
- maak afspraken met elkaar;
- informeer of de buren overlast van u hebben.



### **Stap 2: Melding maken**

Soms gaat de overlast gewoon door, zelfs als u uw best heeft gedaan om met de burenen te praten en afspraken te maken. In dit soort gevallen kan Centrada u helpen. Wij begrijpen dat u uw verhaal telefonisch of aan de balie van de klantenservice wilt vertellen, maar Centrada wil uw klacht (ook) graag **schriftelijk** of per **e-mail**. Op die manier kunnen wij uw klacht vastleggen in een dossier. De veroorzaker van de overlast wordt door de bewonersconsulent geconfronteerd met de klachten. Ook raden we u aan de overlastklachten door te geven aan de politie.

### **Stap 3: Buurtbemiddeling**

In sommige gevallen schakelt Centrada een onafhankelijke partij in om te bemiddelen bij een burenruzie. Deze onafhankelijke partij is Buurtbemiddeling van Welzijn Lelystad. Centrada geeft alleen uw naam door en de naam van uw burenen. U kunt ook zelf contact opnemen met Buurtbemiddeling via [www.welzijnlelystad.nl/projecten/buurtbemiddeling](http://www.welzijnlelystad.nl/projecten/buurtbemiddeling). Buurtbemiddeling is een onafhankelijke partij die bemiddelt tussen burenen, die niet (meer) met elkaar praten. Buurtbemiddeling brengt het gesprek weer op gang, met als inzet dat de burenen *samen*, onder begeleiding van twee bemiddelaars, hun problemen oplossen. Als uw probleem geschikt is voor bemiddeling, neemt één van de bemiddelaars contact op met u om een afspraak voor een gesprek te maken. Tijdens dit gesprek kunt u alles wat betrekking heeft op het conflict bespreken. Daarna maken zij een afspraak met uw burenen, die de gelegenheid krijgen ook hun verhaal te vertellen. Willen uw burenen meewerken dan wordt er op neutraal terrein een afspraak gemaakt. Tijdens deze afspraak wordt geprobeerd het gesprek onderling op gang te brengen. Werken de burenen niet mee, dan geeft Buurtbemiddeling dit door aan Centrada.

### **Stap 4: Laatste waarschuwing**

Als ook het bemiddelingsgesprek niet heeft plaatsgevonden of niet heeft geholpen en de overlast blijft, vragen wij u een 'overlastdagboek' bij te houden.



In dit dagboek noteert u van dag tot dag op welk tijdstip u overlast heeft en waaruit de overlast bestaat. U geeft Centrada een kopie van het dagboek. Wij sturen de veroorzaker een brief met een laatste waarschuwing. Er wordt nogmaals beschreven wat het probleem is en waar de veroorzaker zich op korte termijn aan moet houden.

### **Stap 5: Afweging juridische procedure**

Als de veroorzaker zich opnieuw niet houdt aan de afspraken, bekijkt Centrada of het zinvol is om een juridische procedure te starten. Hiervoor worden alle vastgelegde feiten die zijn opgenomen in het dossier bekeken. Om die reden is het belangrijk dat u alle bewijslast vanaf het begin **schriftelijk** of per **e-mail** aan Centrada doorgeeft. Houd u er rekening mee dat er veel tijd zit tussen de eerste schriftelijke klacht en de beslissing om een juridische procedure te starten. Centrada kan zonder tussenkomst van een rechter geen sancties uitoefenen.

### **Stap 6: Rechter doet uitspraak**

Als een juridische procedure een reële kans van slagen heeft, verzoekt (de advocaat van) Centrada de (kanton)rechter de huurovereenkomst tussen Centrada en de overlast veroorzaker te ontbinden. Alleen de rechter kan besluiten de huurovereenkomst te ontbinden en de woning te ontruimen. Zowel Centrada als de veroorzaker kunnen in beroep gaan als zij het niet eens zijn met de uitspraak.