



Burenoverlast

Een goede benadering lost veel op...

Buren

Buren zijn er in heel veel soorten. We leven dicht op elkaar en dat heeft voordelen, maar ook nadelen. Vaak hebben mensen verschillende achtergronden, gewoontes of culturen. Buren helpen elkaar vaak als het nodig is. Maar u kunt ook last hebben van uw buren die lawaai of rommel maken of in sommige gevallen zelfs stank veroorzaken. Vaak kan het probleem heel eenvoudig worden opgelost door er gewoon met elkaar over te praten.

Voorkomen is beter

Het voorkomen van overlast is het beste. Door zelf geen overlast te veroorzaken en door contact te houden en afspraken te maken met uw buren, vergroot u de kans op een goede onderlinge relatie.

Tips om burenoverlast te voorkomen

- Als u uw buren niet kent, ga dan kennismaken.
- Maak afspraken met elkaar over belangrijke onderwerpen zoals schoonmaken en het gebruik van gemeenschappelijke ruimten.
- Maak geen of weinig lawaai in huis (en zeker niet 's avonds en 's nachts).
- Zet 's nachts geen wasmachine of droger aan.
- Zet muziek niet te hard.
- Haal geluidsboxen van de muur en zet ze op een verhoging op de grond zodat het geluid minder doordreunt.
- Gebruik een koptelefoon als u naar wat hardere muziek wilt luisteren.
- Waarschuw de ouders als kinderen lawaai maken of te baldadig zijn.
- Waarschuw uw buren als u een feestje gaat geven of nodig ze uit.
- Vermijd in uw woning harde vloerbedekking in combinatie met hard schoeisel. Wilt u toch parket of laminaat aanbrengen? Voor bewoners van etagewoningen gelden speciale voorwaarden voor de isolatie/ondervloer.
- Bedenk dat lawaai in het trappenhuis hard doorklinkt en houd daar rekening mee.
- Plaats geen spullen in de gemeenschappelijke ruimten of overleg éérst met de buren.
- Zet het vuilnis op de juiste tijd en plaats buiten.
- Zorg dat buren geen last hebben van uw huisdieren (poep opruimen, aan de lijn waar nodig, enzovoorts).
- Maak afspraken met uw buren over het schoonmaken van de portiek, wanneer er geen schoonmaakbedrijf actief is.

Wees er tijdig bij

Overlast van de buren kan na verloop van tijd erg vervelend worden. Laat het niet zo ver komen, maar benader de buren die de overlast veroorzaken tijdig. U kunt uw buren beter in een vroeg stadium aanspreken, zodat het gesprek zonder al te veel emoties verloopt. Dat vergroot de kans op een oplossing. Als de emoties eenmaal hoog zijn opgelopen, is de kans op een oplossing een stuk kleiner.

Tips voor een goed gesprek

- Vraag wanneer een gesprek gelegen komt en neem er de tijd voor.
- Leg tijdens het gesprek uit waar u last van heeft, waarom en op welke momenten.
- Houd voortdurend in de gaten dat de bedoeling van het gesprek is, tot duidelijke afspraken te komen, waardoor overlast in de toekomst voorkomen kan worden.
- Heeft u zelf een mogelijke oplossing voor het probleem bedacht, stel dit dan aan de burens voor. U komt dan niet met lege handen.
- Blijf kalm, ook als uw burens boos worden. De kans dat zij tijdens het gesprek kalmeren is dan groot.

Als praten niet meer helpt

Is een gesprek met de burens niet meer mogelijk of levert het niets op? Dan kunt u de hulp van een derde inroepen, die als bemiddelaar kan optreden. Dat kan een andere buur zijn, de wijkagent of iemand van Laurentius.

Als de bemiddeling geen resultaat oplevert, kunt u een gerechtelijke procedure starten.

U probeert dan, samen met burens die eventueel dezelfde overlast ondervinden, via de rechter een oplossing voor het probleem te vinden. U kunt hiervoor rechtstreeks naar de rechter stappen, of in bepaalde situaties de procedure via Laurentius laten verlopen.

De uitkomst van zo'n procedure kan uiteindelijk zijn, dat de rechter de huurovereenkomst ontbindt, waarna wij de woning laten ontruimen. De ervaring leert echter, dat rechters zulke uitspraken zelden doen en dan nog alleen na een langdurige, zorgvuldige procedure.

Tot slot

Bedenk dat u altijd eerst zelf naar een oplossing voor de overlast moet zoeken, door te overleggen en gezamenlijke afspraken te maken.

Als u er met elkaar niet uitkomt, kunt u een bemiddelaar zoeken.

Pas in het uiterste geval kunt u een gerechtelijke procedure opstarten.

Vragen?

Neem gerust contact op met ons.

Laurentius

Telefoon 076-5644 644

Postbus 2199

4800 CD Breda

Email: oirschot@laurentiuswonen.nl

www.laurentiuswonen.nl/oirschot