



Overlast

Prettig wonen is meer dan alleen een goede woning. Ook de omgeving, de straat of flat waar u woont en het gedrag van buren hebben invloed op uw woonplezier. Een goed contact met buren en onderlinge burenhulp is belangrijk. Helaas kan het gebeuren dat u overlast ervaart van uw buren. Dit zorgt voor onderlinge spanningen en oplopende ergernissen.

In deze folder leest u:

- Hoe u overlast herkent, voorkomt en wat u zelf kunt doen wanneer u last heeft van uw buren.
- Hoe De Goede Woning omgaat met overlastmeldingen.

Ook treft u een formulier overlast aan.

Wat is overlast?

Wanneer het gedrag van buren in en om de woning *regelmatig* het woonplezier van anderen stoort en/of hun veiligheid belemmert spreken we van overlast. Als het gedrag van iemand u af en toe stoort spreken we niet van overlast.

Soort overlast

We onderscheiden een aantal soorten overlast: 1 Geluidsoverlast: bijvoorbeeld van muziek, harde stemmen, luidruchtige feestjes
2 Vervuiling van woning/woonomgeving
3 Gedrag
4 Huisdieren
5 Gebruik van balkon of tuin

Wat kunt u doen als u overlast ervaart van buren? PRATEN als oplossing. Als uw buren overlast veroorzaken, bedenk dan eerst rustig waar u werkelijk last van heeft.

- WAT irriteert u precies?
- WANNEER doet het zich voor? Is het op een bepaald tijdstip?
- HOE VAAK doet het zich voor?
- Informeer eens bij anderen of zij hetzelfde ervaren. Doe dit zorgvuldig, het is niet de bedoeling dat er een buurtconflict tussen bewoners ontstaat.
- Ga met degene waar u overlast van heeft rustig en open in gesprek.

Wat als praten niet helpt?

Wanneer een gesprek niet (meer) mogelijk is of niet heeft geleid tot een resultaat waar u beiden mee kunt leven kunt u de overlast melden bij De Goede Woning.

Wat doet De Goede Woning?

De Goede Woning neemt alleen overlastmeldingen over huurders van De Goede Woning in behandeling. Wat te doen als u overlast heeft van iemand die geen huurder is van De Goede Woning leest u verder onder het kopje 'Inschakelen van de politie'.

We vragen altijd wat u zelf al heeft gedaan. Wanneer u actieve bemoeienis van De Goede Woning nodig vindt, dient u schriftelijk de overlast bij De Goede Woning te melden op een formulier overlast (zie onze site www.degoedewoning.nl/overlast of de bijlage). U kunt deze per mail of per post naar ons sturen. Anonieme meldingen registreren wij wel maar we nemen deze niet in behandeling. Een niet anonieme schriftelijke melding neemt De Goede Woning in behandeling. We nemen contact op met de melder. We passen hierbij altijd de methode 'hoor en wederhoor toe'.

Afhankelijk van de situatie:

- Maken we met beide partijen afspraken zodat omwonenden met plezier kunnen (blijven) wonen. Deze afspraken worden vastgelegd in een brief.
- Geven we individueel advies hoe om te gaan met de ontstane situatie.
- Betrekken we andere organisaties zoals Buurtbemiddeling Apeldoorn 1), hulpverlening of politie erbij.
- Organiseren we een bemiddelingsgesprek.
- Voeren we een geluidscheck uit.

Wat kan De Goede Woning nog doen als de overlast aanhoudt?

Als de overlast ondanks bovenstaande acties blijft doorgaan blijven de volgende mogelijkheden over:

- 1 We besluiten dat de bewoners het conflict onderling moeten oplossen. Dit doen we vooral bij overlastzaken die ontstaan zijn door een ruzie in de relationele sfeer.
- 2 Soms is het zover gekomen dat de verhoudingen zeer verstoord zijn en dat het niet meer mogelijk is dat mensen naast elkaar blijven wonen. Het is dan -voor huurders- mogelijk om binnen het complex te verhuizen naar een vergelijkbare (leeggekomen) woning. De kosten van een verhuizing en een eventuele hogere huur zijn voor de verhuizende huurder zelf.
- 3 Als alle stappen niet hebben geleid tot een passende oplossing kan De Goede Woning een juridische procedure starten met als eis bijvoorbeeld de ontbinding van de huurovereenkomst en ontruiming van de woning. Wanneer het zover komt is het belangrijk dat er voldoende bewijsmateriaal verzameld is in een goed, gedegen dossier. Dit kost tijd en kan alleen met uw medewerking . Denk hierbij aan een logboekregistratie.

Inschakelen van de politie

Bij ernstige overlast zoals geluidsoverlast buiten kantoortijden of strafbare feiten zoals diefstal, drugshandel of (lichamelijk) geweld is het verstandig de politie in te schakelen, telefoonnummer 0900 8844. U kunt hen verzoeken langs te komen én officieel een aangifte doen.

Inschakelen van Buurtbemiddeling Apeldoorn

Wanneer u de voorkeur geeft aan een onafhankelijke organisatie als bemiddelaar kunt u zelf contact opnemen met Buurtbemiddeling Apeldoorn, telefoon 088-7846464 of kijk op de website www.buurtbemiddeling.nu

Inschakelen van een advocaat

Het opbouwen van een gedegen dossier door De Goede Woning kan lang duren. Uzelf kunt als burger ook een juridische procedure tegen een overlastgever in gang zetten. De rechter kan de overlastgever dwingen de overlast te stoppen op straffe van een dwangsom. Ook kan de rechter concrete maatregelen opleggen zoals tijden waarop muziek gemaakt kan worden.

Klachten woonomgeving

Voor klachten over uw woonomgeving en milieuvuiling op openbaar terrein van de gemeente Apeldoorn kunt u contact opnemen met de Buitenlijn van de gemeente Apeldoorn telefoonnummer 14055 (gratis). De Buitenlijn is bereikbaar van 08.00 tot 17.00 uur. Voor klachten over het openbaar gebied van De Goede Woning kunt u met ons contact opnemen.

FORMULIER OVERLAST

Hierbij meld ik:

Naam :

Adres :

Telefoonnummer : 055-..... 06-.....

E-mail :

Overlast te ondervinden van:

Naam :

Adres :

Telefoonnummer : 055-..... 06-.....

E-mail :

1. Geef een omschrijving van de overlastklachten.

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

2. Hoe vaak doet de overlast zich voor?

- dagelijks
- incidenteel, nl per maand
- anders, nl

3. Vanaf welk moment ervaart u overlast?

Sinds.....

4. Heeft u de overlastveroorzaker(s) zelf aangesproken?

ja (ga verder naar vraag 5), op (datum)

nee, omdat

.....
.....
.....

5. Beschrijf hoe het gesprek is verlopen.

.....
.....
.....
.....

6 . Heeft u de overlast ook elders gemeld?

nee

ja, op (datum/...../.....) bij

(denk aan bijv. buurtbeheerder, wijkagent, milieupolitie enz.)

7. Geef de mate aan waarin De Goede Woning gebruik kan maken van deze gegevens:

deze gegevens zijn anoniem en mogen niet gebruikt worden bij een juridische procedure

deze gegevens mogen alleen anoniem gebruikt worden bij een juridische procedure

deze gegevens mogen alleen na overleg gebruikt worden bij een juridische procedure

deze gegevens mogen altijd gebruikt worden bij een juridische procedure

Datum:

Handtekening:

Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG)

De Goede Woning verwerkt uw persoonsgegevens conform de eisen van de Algemene Verordening Gegevensbescherming. Met het opgeven van uw persoonlijke gegevens verleent u ons toestemming om deze persoonlijke gegevens te verwerken. Deze gegevens kunnen, ter ondersteuning van onze bedrijfsvoering, gedeeld worden met andere instellingen.

Meer informatie over hoe wij omgaan met uw persoonsgegevens kunt u lezen in onze privacyverklaring op onze website:

www.degoedewoning.nl/privacyverklaring