

OMGAAN MET OVERLAST

wat u kunt doen



Wilt u meer weten?

U bent altijd welkom op ons kantoor.

WBO Wonen Spoorstraat 36, Postbus 16,
7570 AA Oldenzaal T (0541) 58 22 22
E info@wbowonen.nl | www.wbowonen.nl



WBO Wonen. Thuis in de stad.

De meeste buren kunnen het goed met elkaar vinden en staan voor elkaar klaar. Helaas geldt dit niet voor iedereen. In Nederland ondervindt circa 15% van alle mensen overlast van de buren. In het merendeel van de gevallen gaat het dan om geluidsoverlast. Nu is het niet ongewoon om sommige dingen van de buren te horen. Dit zijn dan de zogenaamde leefgeluiden zoals traplopen, toilet doorspoelen en het dichtdoen van een buitendeur. Anders wordt het als bepaalde geluiden constant voortduren en hinderlijk zijn. Dan kan er sprake zijn van overlast. Wat u kunt doen in dergelijke situaties en in andere overlastsituaties leest u in deze folder.



Wijkkantoren:

- **Centrum / De Inslag:**
Zuidwal 82
7571 DJ Oldenzaal
- **Hooiland / Glinde / Zeeheldenbuurt:**
St. Josephstraat 8
7572 XV Oldenzaal
- **Zuid-Berghuizen:**
Burgemeester Wallerstraat 76
7574 AT Oldenzaal
- **De Thij / De Essen / Graven Es:**
Guido Gezellestraat 2a
7576 AG Oldenzaal

Wat staat er in het huurrecht over overlast?

Volgens het huurrecht moet een huurder zich als goede buur gedragen (artikel 7:213 Burgerlijk Wetboek). Een huurder mag dus geen overlast veroorzaken. In de huurovereenkomst en de algemene huurvoorwaarden is een verbod op het veroorzaken van overlast opgenomen. Dus ook volgens de huurovereenkomst zelf mag de huurder geen overlast veroorzaken. Het gaat dan om alle geluiden of andere vormen van overlast vanuit het huis en de directe woonomgeving, zoals de tuin. Deze overlast kan worden veroorzaakt door de bewoners maar ook door anderen, zoals mensen die op bezoek zijn. Een huurder is namelijk verantwoordelijk voor bijvoorbeeld geluidsoverlast van zijn bezoek en kan daarop worden aangesproken.

Wat kunt u doen bij overlast?

Als eerste is het belangrijk dat u zelf voorkomt dat een ander overlast van u heeft. Dan heeft die ander ook meer begrip zodra u aangeeft overlast van hem te hebben. Probeer echter wel rekening te houden met elkaars leefsituatie. Een gezin met kinderen veroorzaakt over het algemeen meer geluid dan een ouder echtpaar. Heeft u toch echt overlast van uw buren, overleg dit dan rustig met ze. Wacht niet tot u boos bent. Als u weet wie uw buren zijn, is het gemakkelijker rekening met elkaar te houden en begrip voor elkaars manier van leven te hebben. Af en toe een praatje maken geeft de mogelijkheid eventuele ergernissen op een rustige manier aan te kaarten. Ook kunt u elkaar inlichten over bijzondere activiteiten, zoals bijvoorbeeld een feest of kluswerkzaamheden.

Melding van overlast

Als u na een persoonlijk gesprek met uw buren nog steeds overlast heeft en het gesprek daarover dus niet heeft geholpen, dan kunt u contact opnemen met de wijkconsulent van WBO. Deze zal de klacht in behandeling nemen en proberen deze samen met u op te lossen. Ons uitgangspunt is dat u betrokken bent bij de oplossing van de overlast. Deze werkwijze betekent dat wij anonieme klachten niet in behandeling nemen.

Aanhoudende overlast

Als de overlast ondanks deze acties onverminderd aanhoudt, neemt u dan opnieuw contact op met de wijkconsulent. Deze zal de situatie nogmaals bekijken. De consulent zal dan een stappenplan met u bespreken voor het oplossen van de overlastsituatie.

Wat doet WBO Wonen?

Het is afhankelijk van de aard van de overlast hoe deze wordt afgehandeld. Over het algemeen benaderen wij de overlastveroorzaker om de klachten te bespreken. Als de overlastveroorzaker de overlast erkent, worden afspraken gemaakt en termijnen gesteld. Bij ontkenning van de klachten wordt het moeilijker. Vaak brengt een bemiddelend gesprek tussen melder en veroorzaker dan uitkomst. Bij extreme situaties of bij strafbare feiten schakelen wij hulpverlenende instanties of de politie in. Het bezoek en de eventueel gemaakte afspraken worden altijd schriftelijk bevestigd. De melder wordt altijd geïnformeerd over de afhandeling van de klacht.

Wat doet de politie?

Bij herhaalde overlast is het belangrijk dat u het elke keer bij de wijkconsulent en de politie meldt. Hierna kunnen we in overleg met u en de politie nog een bemiddelingspoging doen. In geval van noodsituaties en/of strafbare feiten is de politie de enige instantie die direct maatregelen kan nemen. Zij kunnen op grond van wettelijke bevoegdheid in bepaalde situaties optreden. Bijvoorbeeld bij herhaaldelijke geluidsoverlast kan de apparatuur in beslag genomen worden. De politie neemt ook elke melding van overlast in een dagrapport op. Dit is belangrijk om bij een mogelijke juridische procedure bewijzen te kunnen overleggen.

Gerechtsprocedure

Uit ervaring weten we dat we er samen meestal wel uit komen. Maar als alle inspanningen niet het gewenste resultaat opleveren, dan schakelen wij onze advocaat in. Samen met hem bekijken wij welke juridische procedure de meeste kans van slagen heeft. In het uiterste geval kan dit betekenen dat wij via een juridische procedure ontbinding van de huurovereenkomst vorderen. Hiervoor is veel bewijslast nodig. Tevens vergt een juridische procedure vaak veel tijd. Enig geduld en zelfbeheersing is dan noodzakelijk.

Verhuizen

Soms is de overlast voor omwonenden zo onhoudbaar, dat zij met spoed willen verhuizen. Hoe begrijpelijk dit ook is, wij vinden dat de oorzaak van het probleem hiermee niet wordt opgelost. Daarom kunnen wij bij overlastsituaties geen voorrang geven bij woningtoewijzing. We willen u te allen tijde helpen bij het vinden van een oplossing.

