

Overlast Wat kunt u doen?



Beter Wonen
IJSSELMUIDEN



**U huurt een
huis van
Beter Wonen en
verwacht er met
plezier te
kunnen wonen,
maar u ervaart
overlast.
Wat nu?**

Overlast Wat kunt u doen?

Wat is overlast?

Er zijn verschillende soorten overlast waar u mee te maken kunt krijgen.

Wat veel voorkomt is overlast door geluid, zoals harde muziek, luidruchtige feestjes of een blaffende hond. Andere vormen van overlast zijn bijvoorbeeld de bomen in de tuin van uw burens die uw zonlicht tegenhouden, vervuiling van het portiek, het groepje hangjongeren op het pleintje of zelfs een hennepkwekerij. Er is sprake van overlast als u regelmatig onvrede en hinder ondervindt of veroorzaakt in uw woonomgeving. Dit kan komen door menselijk handelen en/of door werkzaamheden.



Wat kunt u doen?

Bijna iedereen heeft met burens te maken. Belangrijk in de contacten met uw burens is hoe je met elkaar omgaat. De eerste stap die u moet zetten als u overlast ervaart is rustig praten met degenen van wie u overlast heeft. Het is mogelijk dat zij niet eens beseffen dat u hinder van hen ondervindt.

Een paar tips voor een gesprek

- begin een gesprek niet op het moment dat u zelf boos bent;
- probeer een tijdstip te vinden dat het u en uw burens schikt;
- probeer de overlast zo zakelijk mogelijk te verwoorden;
- luister ook goed naar het verhaal van uw burens;
- probeer tot een afspraak te komen waarin beide partijen zich kunnen vinden.



Als praten niet helpt en de overlast gaat door, dan kunt u als huurder contact opnemen met Beter Wonen. Bij de huur van uw woning heeft u immers een huurcontract getekend waarin niet alleen uw plichten, maar ook uw rechten zijn vastgelegd. Als u overlast ervaart en u komt er met de veroorzaker(s) niet uit, dan kunt u dus de hulp van Beter Wonen vragen.

Wat doet Beter Wonen?

U neemt contact op met de afdeling verhuur van Beter Wonen. Dit kan schriftelijk, telefonisch of per e-mail. Wij vragen u dan om een overlast formulier in te vullen. Het is daarbij handig als u aangeeft wat u zelf heeft gedaan om de overlast te beperken. Uw klacht wordt dan door Beter Wonen in behandeling genomen. Allereerst onderzoeken wij of hier een taak ligt voor Beter Wonen (het kan ook zijn dat uw klacht bij de politie of de gemeente thuishoort). Vervolgens bekijken we wat de mogelijkheden zijn om de overlast aan te pakken.

In veel situaties zal Beter Wonen contact opnemen met degene die de overlast veroorzaakt en diegene aanspreken op zijn of haar verplichtingen. Zo mogelijk worden er concrete afspraken gemaakt, waardoor in de meeste gevallen de overlast zal worden opgelost. Is dat niet het geval, dan is het soms helaas nodig om juridische stappen te zetten om ervoor te zorgen dat er een einde komt aan de overlast.

Wat kunnen anderen doen?

Er zijn ook situaties denkbaar waarin andere instanties dan Beter Wonen beter zijn toegerust om de problemen aan te pakken. Dit kan bijvoorbeeld buurtbemiddeling zijn, de politie, het jeugd- en jongerenwerk of de maatschappelijke hulpverlening. Als uw klacht beter door een andere instantie behandeld kan worden, dan bespreken wij dit met u en zorgen wij dat de juiste partij wordt ingeschakeld.



Soorten overlast

De meest voorkomende vormen van overlast zijn geluidsoverlast, overlast door vuil en ongedierte en groenoverlast.

Geluidsoverlast

Iedereen zal regelmatig geluiden van burens horen. Hoeveel geluid moet je van anderen accepteren, wat is normaal? En wanneer wordt de grens van het toelaatbare overschreden? Als het geluid regelmatig voorkomt en u ervaart het als hinderlijk, dan is er sprake van overlast. Bij geluidsoverlast kan het dan bijvoorbeeld gaan om lawaai van een stereo-installatie of tv, geluid van muziekinstrumenten of contactgeluiden. Onder dit laatste vallen geluiden die direct worden overgedragen door de wand, vloer of trap.



Voorbeelden van geluidsoverlast

Stereo-installatie en TV

Spreek elkaar aan op het probleem en bekijk wat eraan te doen is:

- kan het volume iets zachter worden gezet?
- kunnen de instellingen van de bastonen worden gewijzigd?
- kunnen de boxen op een andere plaats neergezet worden?

Muziekinstrumenten

- muziekinstrumenten klinken vaak harder door dan een radio of tv;
- overleg met elkaar in welke kamer en op welk tijdstip spelen het minst hinderlijk is;
- doe ramen en deuren dicht;
- isolerende maatregelen kunnen het geluid verminderen.





Contactgeluiden

Hieronder worden geluiden verstaan die direct worden overgedragen door de wand, vloer of trap. Om overlast door contactgeluiden te voorkomen kunt u in overleg met uw buren een aantal eenvoudige maatregelen treffen:

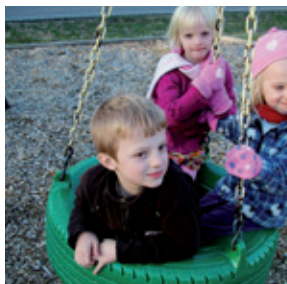
- rubberen dopjes, stukjes vilt of tochtstrip op de stijlen van de deurkozijnen;
- vloerbedekking of halfronde tapijttegels op houten traptreden;
- zacht schoeisel;
- ondervloer met voldoende isolerend vermogen onder parket, tegels of laminaat;
- viltjes onder stoelpoten en geluidsboxen;
- gebruik huishoudelijke apparaten bij voorkeur tijdens de normale werkuren;
- maak eventueel gebruik van geluiddempende onderzetters voor huishoudelijke apparaten (speciale doppen, rubberen tegels);
- heeft u nachtstroom? Zet dan de (vaat)wasmachine aan als iedereen slaapt (gebruik hiervoor een tijdschakelaar);
- klus op de minst hinderlijke tijden.



Overige geluiden

Er zijn meer geluiden die tot overlast kunnen leiden. Gezamenlijk met de veroorzaker van de overlast een oplossing vinden voor een geschil is ook hierbij de beste keuze.

Voorbeelden zijn:



- feestjes: licht uw burens ruim van te voren in. Is er regelmatig sprake van feestgeluiden, dan hebben de omwonenden recht op vaste, redelijke afspraken om verzekerd te zijn van hun (nacht)rust;
- huisdieren: huisdieren in een woonwijk horen 's nachts binnen (in huis of in een afgesloten hok). Het gekraai van hanen bij het eerste ochtendkrieken kan worden voorkomen door het hok te verduisteren. Honden gaan vaak janken en blaffen bij afwezigheid van hun baas;
- kinderen: zij moeten kunnen spelen en daar hoort lawaai bij. Eventueel kunt u afspraken maken over wanneer gehorige spelletjes wel en niet gespeeld mogen worden;
- zomerse geluiden: technische maatregelen zijn niet echt mogelijk bij geluiden die vanuit de tuin of vanaf de straat of het balkon komen. Door rekening te houden met de behoefte aan rust van andere mensen in de buurt kunt u in ieder geval ergernissen voorkomen.

Groenoverlast

In de Algemene Huurvoorwaarden en dus ook in uw huurcontract is de bepaling opgenomen dat u als huurder het gehuurde gebruikt en onderhoudt zoals een goede huurder dat hoort te doen. Onder het gehuurde wordt niet alleen het huis, maar ook de tuin verstaan. Iedere huurder heeft de verplichting zijn tuin te onderhouden. Onderhoud betekent gras maaien, snoeien, onkruid verwijderen, enzovoort. Wordt een tuin niet onderhouden, dan kan dat een bron van ergernis worden voor omwonenden. Ook Beter Wonen vindt het belangrijk dat tuinen worden onderhouden. De woonomgeving ziet er immers veel prettiger uit als tuinen netjes zijn.

Wat is groenoverlast

Overlast door de tuin (en het groen) is niet eenduidig te omschrijven, omdat bijna iedereen een andere mening heeft over hoe een tuin er uit moet zien en wat wel en niet verantwoord is. Slecht onderhoud van het groen in een tuin mag in ieder geval geen gevaarlijke situaties opleveren. Het groen kan bijvoorbeeld het zicht belemmeren voor verkeer en voetgangers en vluchtroutes blokkeren bij calamiteiten. Denk daarbij aan dichtgegroeide achterpaden.



Tip

Omdat Beter Wonen waarde hecht aan goed onderhoud aan huis en tuin (en ook aan een goede sfeer in de buurt), kunt u voor advies, verzoeken of hulp bij onderhoudstaken altijd contact met ons opnemen. Tegen betaling hebben wij verschillende mogelijkheden voor (eenmalige) hulp bij het onderhoud van de tuin, afhankelijk van uw persoonlijke situatie en wensen. De mogelijkheden om u te helpen bespreken wij graag met u.



Wat moet u doen om uw tuin netjes te houden?



- regelmatig gras maaien zodat het kort blijft;
- in het voorjaar of najaar snoeien van struiken en bomen;
- onkruid verwijderen tussen planten, tegels van opritten, toegangspaden en terrassen, ook aan de buitenkant van schutting, dus in het gangpad (tot dertig centimeter van de erfgrens);
- gebroken tegels vervangen;
- dode planten verwijderen;
- kapotte planken of onderdelen van houten schuttingen vervangen en rechtzetten;
- regelmatig houten schuttingen verven en beitsen, tenzij de schuttingen van geïmpregneerd hout zijn. Geïmpregneerd hout mag niet geverfd of gebeitst worden;
- te schilderen onderdelen vrijhouden van begroeiing (klimop en dergelijke);
- in de tuin geen voorwerpen of goederen neerzetten die elders thuis horen.



Overlast door vuil en ongedierte

Overlast door vuil is al lastig genoeg, maar het wordt nog vervelender als er ongedierte op het vuil afkomt. Dat kan gebeuren als afval niet wordt opgeruimd of te vroeg of te laat wordt buitengezet. Het ongedierte komt af op etensresten en vuil. Als een tuin, balkon of portiek als vuilnisopslagplaats wordt gebruikt of als vuilnis over de balustrade wordt gegooid, dan worden grenzen van het fatsoen overschreden en is het wachten op overlast.

Wat kunt u doen?

U kunt zelf maatregelen treffen door de tips op de volgende pagina op te volgen. Er zijn ook allerlei bestrijdingsmiddelen te koop tegen ongedierte. Maar let op: het zijn niet voor niets bestrijdingsmiddelen. Lees de gebruiksaanwijzing dus zorgvuldig door! Heeft u vragen over de bestrijding van overlast, neem dan contact op met de gemeente. Let wel, de bestrijding van ongedierte is de verantwoordelijkheid van huurders, behalve als de woning of de onderhoudstoestand de oorzaak is van het ongedierte. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een gebroken riolering.



Tips

U kunt overlast door vuil en ongedierte voorkomen door de volgende maatregelen te treffen:

- grof vuil zoals oude meubelen, tv's, matrassen en wasmachines worden niet met het huisvuil opgehaald. In IJsselmuiden kunt u een afspraak maken met de afdeling Milieu Kampen. Deze komen het grof vuil na afspraak bij u ophalen. Een afspraak kunt u maken via het servicemeldpunt van de gemeente, telefoonnummer 038-3312414. Na weging betaalt u een bedrag per kilogram en de voorrijkosten. U moet dit meteen betalen, dit kan contant maar ook via pin of chip. U kunt uw grof vuil ook zelf wegbrengen. Dit kan naar het Milieupark van de gemeente Kampen of naar de Rova in Zwolle. Bij beide moet u meteen betalen. Hetzij contant hetzij via de pin;
- gooi geen papiertjes of andere rommel op de grond. Naast de troep kan het tot onhygiënische en ongezonde situaties leiden;
- rondslingerende folders en kranten zijn niet alleen een slordig gezicht: het nodigt ook uit tot brandstichting;
- afval moet regelmatig worden opgeruimd. Afgezien van schuilplaatsen kan dit ook voedsel opleveren voor ratten, muizen en bijvoorbeeld kakkerlakken;
- zet uw eten op plaatsen die onbereikbaar zijn voor ongedierte.



Klachten over een medewerker van Beter Wonen?

Als u vindt dat u niet goed bent behandeld door een medewerker van Beter Wonen, kunt u dit melden bij de directeur. Deze zal uw klacht serieus behandelen en waar nodig maatregelen nemen.

Problemen met huurprijs of huur betalen?

Is voor u de huurprijs te hoog of heeft u moeite om de maandelijkse huur te betalen, neemt u dan contact op met de medewerkers van de afdeling verhuur.

Nederland zoveel mogelijk tegen te gaan. Zij beschikt over veel kennis op het gebied van geluid, geluidshinder en de bestrijding ervan. U kunt uw klacht over geluidshinder aan de gemeenteraad of de provincie overleggen. Zowel overheden, bedrijfsleven als particulieren.

en over geluidshinder.
onze nieuwsrubriek "Geluid in het nieuws".
aan hiernaast.

Laatste artikelen:

- Lewsal maakt slachtoffers
- Spoorlawai
- EK-hemie
- Minister Cramer en windmolens
- Horeca vreesst evenementenbeleid

Handige informatie

Heeft u behoefte aan meer informatie of wilt u een melding maken van overlast, dan kunt u contact opnemen met de afdeling verhuur van Beter Wonen, telefoon 038-3323399.

De Nederlandse Stichting voor Geluidshinder heeft een speciale folder over de mogelijkheden om overlast door muziekspel te beperken (www.nsg.nl).

De gemeente heeft in de Algemene Plaatselijke Verordening regels vastgesteld om overlast te beperken. Iedereen moet zich hier aan houden. Voor het toezicht op de juiste naleving is de gemeente verantwoordelijk.

Inwoners van IJsselmuiden en Kampen die last hebben van ongedierte of die andere algemene klachten hebben, kunnen bellen naar het servicemeldpunt van de gemeente Kampen 038-3312414. Ook zijn zij bereikbaar via e-mail: servicemeldpunt@kampen.nl.



Dorpsweg 2
8271 BM IJsselmuiden
Tel. (038) 332 33 99
E-mail: info@bwij.nl

www.bwij.nl



Beter Wonen
IJSSELMUIDEN