



Van last tot overlast, wat doe je eraan?

Elke nacht schreeuwende buren, laagvliegende vliegtuigen of intimidatie door je verhuurder. Woonoverlast is een breed begrip en kent vele vormen. In essentie gaat het over hinder die je ervaart en ervoor zorgt dat je niet prettig en veilig kunt wonen. Wat kun je doen, als je overlast ervaart?

Wist je dat?

Onder woonoverlast wordt doorgaans overlast tussen buren verstaan. De meest gemelde vorm van overlast tussen buren is geluidsoverlast. Het overgrote deel van burenconflict en woonoverlast wordt opgelost door samen te praten en afspraken te maken, zelfstandig of onder begeleiding van een buurtbemiddelaar. Alleen als dat niet werkt en er sprake is van aanhoudende en ernstige overlast, kun je bijvoorbeeld een verhuurder, Vereniging van Eigenaren, gemeente of in het uiterste geval een rechter betrekken. In de praktijk leidt woonoverlast alleen in zeer extreme situaties tot juridische stappen.

Je thuis is je veilige haven, daar waar je kunt ontspannen. Als dat niet meer kan, heeft dat een enorme impact op kan, heeft dat een enorme impact op je leven. Het kan veel stress en spanning of andere gezondheidsklachten geven. Het is daarom belangrijk om actie te ondernemen om iets aan de overlast te doen. Maar een waarschuwing vooraf is gepast: als het om echte woonoverlast gaat, dan is het geen gemakkelijke klus om dat te stoppen.

Het is niet zo dat allerlei instanties klaar staan om zich aan jouw kant te scharen. Je zult veel zelf moeten doen. Daarom heeft de Woonbond recent het boekje 'Woonoverlast' uitgebracht met veel tips en informatie over hoe je het aan kunt pakken. Het goede nieuws: in 70 procent van de gevallen komt er een einde aan burenconflict en woonoverlast doordat buren (alstnog) met elkaar in gesprek gaan, met of zonder hulp van buurtbemiddeling.

Praat erover

Kleine alledaagse irritaties of botsende leefstijlen tussen buren is iets wat veel voorkomt. Wonen in de nabijheid van anderen brengt dit nou eenmaal mee. De beste manier om hiermee om te gaan is: praat er over met elkaar. Maar omdat contact tussen buren steeds minder vanzelfsprekend is, gebeurt dat 'bespreekbaar maken' steeds minder. In plaats van bij de buren aan te bellen, maken mensen al snel een melding bij een verhuurder, de politie of de gemeente. Niet alleen kunnen verhuurder, politie en gemeente weinig met alledaagse ervaringen van last. Het is ook zo dat als zij actie ondernemen, dat de situatie juist kan verergeren.

Hier zit dus een eerste, groot probleem bij woonoverlast: met de buren in gesprek gaan, is vaak makkelijker gezegd dan gedaan om de meest uiteenlopende redenen.

Gouden tip: maak in goede tijden contact met elkaar!

Woonomgeving

Overlast kan ook vanuit je woonomgeving komen, zoals overlast door (spoor)wegen, vliegtuigen, windmolens, scholen, bedrijven en cafe's. Veel mensen wonen in de buurt van dit soort voorzieningen en kunnen last hebben van geluid, luchtvervuiling, afval, vuilnis en rotzooi van bedrijven of horeca, leegstand, verloedering of slagschaduw door windmolens. Het is niet eenvoudig om te achterhalen wat de (gemeentelijke) regels en normen voor dit soort overlast zijn. In het boekje Woonoverlast

worden voorbeelden besproken van overlast vanuit de omgeving, wie er verantwoordelijk kan worden gehouden (de overheid, instanties of bedrijven) en wat je in zo'n situatie kunt doen. Als je besluit tot actie over te gaan, is het aan te raden om medestanders hierbij te zoeken, bijvoorbeeld vanuit je bewonerscommissie of via je buurthuis

Overlast van je verhuurder

Last but not least: ook je verhuurder kan overlast veroorzaken. De laatste jaren komen er steeds vaker schrikbarende berichten in het nieuws over misstanden door verhuurders. Een verhuurder die dreigt je huurcontract op te zeggen als je de huurprijs checkt? Mag niet. Of een verhuurder die zomaar in je woning komt? Dat is huisvredebreuk. Een verhuurder die discriminerende of seksistische opmerkingen maakt? Is strafbaar. Naast intimiderend of agressief gedrag, kan overlast ook voortkomen uit nalatigheid van de verhuurder, zoals geen onderhoud plegen of gebreken niet herstellen. Gemeenten moeten sinds 1 januari 2024 een meldpunt hebben voor ongewenst verhuurgedrag. Meld misstanden en overlast van je verhuurder bij dat meldpunt (kan anoniem), zodat er mogelijk kan worden opgetreden.

Stappenplan aanpak burenoverlast

Dit is een beknopt stappenplan voor huurders die overlast ervaren van buren. Hoeveel van deze stappen je onderneemt, is afhankelijk van de ernst van de overlast.

- 1 Ga het gesprek aan met je buur. Kom je er samen niet uit?
- 2 Schakel een buurtbemiddelaar in. Is dit niet mogelijk, werkt het niet of werkt iemand niet mee?
- 3 Maak melding bij de verhuurder of VvE. Of bij de gemeente als de overlast door een eigenaar-bewoner in een eigen koopwoning wordt veroorzaakt. Is er een vermoeden van een strafbaar feit? Doe aangifte bij de politie.
- 4 Bouw een dossier op. Houd een logboek bij over de overlast; maak aantekeningen en video/audio-documenten.
- 5 Maak melding bij de gemeente als de verhuurder of VvE niet voldoende doet.
- 6 In het uiterste geval: start een rechtszaak. Dit heeft alleen kans van slagen in extreme situaties.

