



info

Huren en buren

In Nederland wonen we dicht op elkaar. Dit kan gezellig zijn, maar ook overlast veroorzaken. Bij een goede verstandhouding met buren en andere wijkbewoners blijft deze overlast gelukkig meestal binnen de perken. Met een goed gesprek is veel op te lossen. Maar soms loopt een situatie uit de hand. In deze brochure geven wij uitleg over de stappen die u kunt nemen als zich een overlastsituatie voordoet.

Info

Woningstichting Putten

Bel: (0341) 357 405

of mail: info@wspuiten.nl

Wat is overlast?

Wat overlast precies is, is niet zo makkelijk vast te stellen. Soms is het afhankelijk van hoe een situatie ervaren wordt. Zo vindt iemand die van harde muziek houdt het misschien niet zo erg als zijn buurman die de volumeknop eens flink omhoog zet. Het wordt echter vervelender als de buurman 's nachts graag wil slapen en de muziek nog steeds aanstaat.

Ook overlast

Niet alleen geluidshinder, maar ook stank, onaangepast gedrag of vervuiling in de buurt kan een oorzaak zijn van niet langer prettig wonen.



Praat met elkaar!

Het veroorzaken van overlast gebeurt in veel gevallen niet met opzet. Soms heeft men niet eens in de gaten dat een ander ergens overlast door ervaart. Daarom is het heel belangrijk om op tijd met elkaar te praten en de ergernis niet te hoog te laten oplopen. Praten kan heel verhelderend zijn!

Als praten echt niet helpt

Als praten toch niet tot een bevredigende oplossing leidt, is het goed om contact op te nemen met de afdeling Woondiensten van Woningstichting Putten. Zij kunnen dan eventueel bemiddelen en proberen het woongenot alsnog te herstellen.

In een klein aantal gevallen gaat het om zeer ernstige overlastsituaties. Als de aard van de overlast er om vraagt, is het belangrijk deze niet alleen steeds opnieuw bij de Woningstichting te melden, maar ook bij de politie. De wijkagent wordt dan op de hoogte gehouden en kan desgevraagd handelend optreden. In zeer ernstige zaken kunnen we na verloop van tijd de rechter vragen de huurovereenkomst te beëindigen. De rechter zal hiertoe echter alleen in uiterste gevallen overgaan en alleen op grond van een nauwkeurig opgebouwd dossier.

Vragen?

Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u terecht bij onze medewerkers van de afdeling Woondiensten. Anonieme klachten kunnen wij niet in behandeling nemen.

Bomen en burenen

Bomen en beplanting zijn belangrijk voor de leefomgeving van mensen. Maar als bomen en beplanting te hoog worden kan dat ergernis veroorzaken, of erger, tot een burenruzie leiden. Ook een erfafscheiding tussen twee woningen kan onenigheid veroorzaken. Over dit onderwerp bestaat veel regelgeving, bijvoorbeeld 'Het burenenrecht' (te vinden in het Burgerlijk Wetboek). In deze folder geven wij een overzicht van uw rechten en plichten.

Wie heeft gelijk?

Met de regelgeving kan eenvoudig bepaald worden wie het recht aan zijn kant heeft. Maar daarmee is een eventuele ruzie nog niet ten einde. Meestal is goed overleg tussen burenen de beste manier om tot een echte oplossing te komen.

Hagen en bomen op of bij de erfgrans

Binnen een bepaalde afstand van de erfgrans kan de begroeiing discussie met de burenen opleveren. Voor bomen is dit twee meter en voor hagen vijftig

centimeter van de erfgrens. Mochten er reeds bomen en planten dicht op die erfgrens staan en u wilt hier iets aan doen, overleg dat dan eerst met uw buren!

Hagen

De wet gaat er vanuit dat een haag op de grens van twee percelen gemeenschappelijk is. Dit betekent dat beide eigenaren de plicht hebben de haag te verzorgen. En uiteraard mag de haag alleen in onderling overleg worden verwijderd!

Bomen

De algemene regel is dat bomen die hoger worden dan twee meter, niet binnen een afstand van twee meter vanaf de grenslijn van twee percelen mogen staan. Dit is echter wel toegestaan als er toestemming is van de buren. U doet er wel verstandig aan deze toestemming schriftelijk vast te leggen en hiervan een kopie te sturen naar Woningstichting Putten. Het kan zijn dat de boom bij een eventuele verhuizing van u of uw buurman alsnog verwijderd moet worden.

Hagen en bomen op of bij de gemeentegrens

Wanneer uw tuin aan de openbare weg of aan een openbaar water grenst, mogen hoge bomen meestal wel gepland worden. Toch is het verstandig om eerst bij de gemeente te informeren of er geen bezwaren zijn, bijvoorbeeld omdat een hoge boom op die plek de verkeersveiligheid in gevaar zou kunnen brengen.

Overhangende takken, doorschietende wortels en vallende vruchten

Als in de tuin van de buren een boom staat waarvan de takken boven uw tuin hangen, kunt u de buren vragen om de takken af te zagen. Als men dit niet doet, mag u de takken zelf verwijderen. Hierbij moet u wel in uw eigen tuin blijven. Hetzelfde geldt voor bijvoorbeeld boomwortels die doorgroeien tot in uw tuin. Ook deze kunnen doorgezaagd en verwijderd worden. U dient deze zelf op verantwoorde wijze af te voeren. Overhangende vruchten mogen echter niet geplukt worden. Deze zijn pas uw eigendom als ze zijn gerijpt en in uw tuin vallen.

Kijk uit met gif

Het gebruik van gif moet uiteraard zoveel mogelijk beperkt blijven. Mocht u toch besluiten gif te gebruiken bij het bestrijden van onkruid, neem dan biologisch afbreekbare middelen. Het gebruik

van giftige stoffen om doorschietende wortels van een boom te bestrijden is ten strengste verboden. Mocht u hiervoor toch kiezen, dan bent u aansprakelijk voor de schade als de boom door het gif doodgaat.

Aansprakelijkheid

Als huurder kunt u aansprakelijk worden gesteld voor schade die een ander door uw bomen ondervindt. Bijvoorbeeld schade veroorzaakt door afvallende takken, slecht onderhoud of gebrekkig toezicht. Controleer dus regelmatig of uw boom gezond is.

Bomenbeleid van Woningstichting Putten

Op het gebied van bomen en struiken hanteert Woningstichting Putten de volgende criteria:

- De huurder is eigenaar van de bomen en struiken die staan op het perceel van zijn huurwoning;
- Bij vertrek uit de woning kunnen bomen en struiken ter overname aangeboden worden. Als de nieuwe huurder deze niet overneemt, dient de vertrekkende huurder de bomen te verwijderen;
- De huurder dient de bomen en struiken in een goede staat te onderhouden, zodat anderen er geen last van ondervinden;
- Bomen en struiken waar omwonenden veel hinder van ondervinden of een gevaar opleveren voor de omgeving (bijvoorbeeld beschadigen van gebouwen), moeten worden verwijderd.
- Regels rondom het kappen van bomen kunt u vinden op de website van de gemeente Putten via www.putten.nl

Erfafscheiding

De meeste buren zetten in goed overleg een erfafscheiding precies op de erfgrens. Binnen de bebouwde kom is dit ook wettelijk toegestaan. Maar als uw buren de erfafscheiding liever niet willen, dan moet u deze op uw eigen grond plaatsen. In het geval u als afscheiding een stenen muur wilt plaatsen, dient u voor plaatsing schriftelijk toestemming te vragen aan Woningstichting Putten.

Samen onderhouden

Het samen plaatsen van een erfafscheiding betekent ook de kosten samen delen, niet alleen van de aanschaf, maar ook van eventuele de reparaties. Mocht er bij het betrekken van een woning al een afscheiding op de erfgrens staan, ook dan betekent dit dat er sprake is van een

gemeenschappelijke erfafscheiding en dienen de kosten voor reparatie en onderhoud gezamenlijk te worden betaald.

Overleg

Overleg is in vrijwel alle situaties de sleutel tot een blijvend prettige burenelatie. De regelgeving biedt weliswaar een aantal richtlijnen, maar daarmee kan geen burenruzie worden voorkomen.

Met wat wederzijds begrip en tolerantie kunnen echter de meeste problemen op een voor iedereen acceptabele wijze worden opgelost. Overleg lost méér op dan wetsregels!

Vragen

Mocht u nog vragen hebben over deze punten of twijfelt u over de toepassing ervan? U kunt altijd informatie inwinnen bij Woningstichting Putten, telefoonnummer 0341 - 357 405.

Misbruik van de woning (hennepbeleid)

Geen hennepkwekerij in uw woning

Woningstichting Putten vindt uw veiligheid en woongenot erg belangrijk. Deze komen echter in het gedrang zodra er in uw directe omgeving een hennepkwekerij is gevestigd. Hierbij kunt u denken aan: vocht- en wateroverlast, kortsluiting door hoog energieverbruik, brand, instortingsgevaar, schimmel, stank en het aantrekken van criminaliteit.

Geen pardon!

Woningstichting Putten pakt hennepsteelt streng aan. Wij tolereren dit beslist niet!

Acties

- Treffen wij een hennepkwekerij aan in welke vorm dan ook, wij schakelen in alle gevallen de politie in.
- Wij starten onmiddellijk een uitzettingsprocedure. Dit betekent dat wij de rechter zullen vragen de huurovereenkomst te ontbinden.
- Wij stellen u aansprakelijk voor de schade. Alle schade die uit uw handelen is ontstaan wordt voor uw rekening hersteld. Mocht u betaling weigeren, dan zullen wij de vordering ter incasso in handen stellen van de gerechtsdeurwaarder.

Nieuwe woning

De bewoner die vanwege misbruik uit zijn woning is gezet, komt niet zomaar voor een andere woning in aanmerking.

Woningstichting Putten
Spoorstraat 2
3881 BW Putten
Postbus 230
3880 AE Putten
Tel: (0341) 357 405
info@wsputten.nl
www.wsputten.nl