



1831 Verslag

Corporatie: Woonbron

Dit verslag is een weergave van hetgeen in de hoorzitting door aanwezigen is gezegd. Over de inhoud van dit verslag kan niet worden gecorrespondeerd.

Korte omschrijving van de klacht

Geluidsoverlast door de burens en de corporatie doet onvoldoende om te zorgen dat de burens zich gedragen.

De voorzitter heet de aanwezigen welkom, legt uit hoe de werkwijze van de commissie tijdens deze hoorzitting zal zijn.

Toelichting op de klacht door de klager

De oorspronkelijke klachten hebben betrekking op twee burens, namelijk van nummer 436 en 440. Klager woont op nummer 438. De corporatie neemt volgens klager onvoldoende actie. De klacht heeft nu enkel nog betrekking op de bewoners van nummer 436, niet meer op nummer 440. Met betrekking tot de burens van nummer 440 bestond overlast vanwege aanhoudende kluswerkzaamheden. Deze werkzaamheden zijn afgerond en daarmee is die overlast verholpen. Klager heeft met name last van de geluidsoverlast die wordt veroorzaakt door de twee jongste kinderen van nummer 436. Die schreeuwen veel en zijn regelmatig ook nog wakker op latere tijdstippen in de avond, bijvoorbeeld om 23.00 uur. De kinderen zijn dan luidruchtig in de tuin. Klager wordt daarnaast ook bedreigd door de man die daar veel in huis is bij nummer 436. Klager durft haar huis daardoor niet meer uit.

De eerste keer dat klager de overlast heeft gemeld was net na Pinksteren in 2017. Over april en mei 2017 heeft klager een logboek bijgehouden van de overlast en dit in juli aan de corporatie overhandigd. Later bleek dat de corporatie het logboek niet terug kon vinden. Op de zitting blijkt dat de corporatie wel in bezit is van het logboek.

Op 8 juni 2018 heeft klager opnieuw met de politie gebeld, omdat ze met de dood was bedreigd. De politie is al twee keer ingeschakeld. De corporatie is de afgelopen periode één keer langs geweest. Dat was twee maanden geleden. De burens van nummer 436 waren er toen niet.

Op 11 juli 2018 heeft er op het politiebureau een mediationgesprek plaatsgevonden tussen klager en de burens van nummer 436. Daar zijn afspraken gemaakt. Klager heeft die afspraken nog niet op papier ontvangen. Klager geeft aan dat de buurvrouw van nummer 436 zich nu al niet meer aan die afspraken houdt. Verder geeft klager nog aan dat het incident waarbij de burens hebben aangegeven dat klager een pistool zou hebben een misverstand is. Dit incident had betrekking op het verwijderen van de heg. Het ging niet over een (pistool)schot, maar over een schop (in de zin van schep/spa).

Zienswijze van de corporatie

Bij overlast kan de corporatie actie nemen op basis van de algemene voorwaarden behorende bij de huurovereenkomst als er een veroorzaker en slachtoffer zijn aan te wijzen. Als echter beide huurders zowel veroorzaker als slachtoffer zijn, is er sprake van burenruzie. De corporatie kan hier weinig aan doen en adviseert dan buurtbemiddeling of mediation door een onafhankelijke partij. De corporatie heeft een zakelijke relatie met huurder en is dus niet onafhankelijk. Het bemiddelingstraject moet eerst worden gevolgd, voor dit als een juridische zaak behandeld kan worden.



1831 Verslag

Corporatie: Woonbron

Vragen van de commissie aan de klager

V: Onder wiens leiding vond het gesprek op 11 juli jl. op het politiebureau plaats?

A: Dat was onder leiding van de wijkagent en de overlastcoördinator van XXXX.

V: Zijn de afspraken op papier gezet?

A: Nee, dit komt nog.

V: Het bemiddelingsgesprek op 11 juli is nog zeer recent. De corporatie geeft aan dat het nog te vroeg is om een juridisch traject in te gaan en verwacht dat de problemen nog opgelost kunnen worden. De corporatie is van mening dat de gemaakte afspraken nagekomen moeten worden, waardoor de situatie wellicht weer leefbaar wordt. De corporatie geeft aan niet te weten wat voor afspraken er gemaakt zijn. Kunt u er ervoor zorgen dat de afspraken ook bij de corporatie terecht komen?

A: De gemaakte afspraken zal ik na ontvangst aan de corporatie geven. Ook zal ik een aanvulling op het dossier vanaf 8 juli jl. geven aan de corporatie.

V: Hoe oud zijn de kinderen van de bureu?

A: 4,1 en 13 jaar.

V: Klopt het dat u op 8 augustus 2017 in eerste instantie heeft gezegd dat u geen bemiddeling wenste?

A: Ja, dat klopt.

V: Wilt u nog iets toevoegen dat van belang kan zijn voor de commissie?

A: De doodsb bedreigingen van de vriend van mevrouw vind ik ernstiger dan het gillen van de kinderen.

V: Heeft u daar op 11 juli 2018 ook afspraken over gemaakt?

A: De buurvrouw heeft gezegd dat zij het met haar zal vriend bespreken, maar zij vindt dit gedrag niet passen bij hem en zij heeft dit ook zelf niet opgemerkt.

V: Heeft u hier aangifte van gedaan?

A: Ja, in eerste instantie een melding bij de politie en bij een volgende bedreiging een officiële aangifte.

V: De corporatie heeft in het dossier een kopie van een aangifte tegen klager. De commissie beschikt niet over dit proces-verbaal van 9 juli 2017, waar gaat deze aangifte over?

De corporatie meldt dat dit gaat over een bedreiging van klager aan bureu op nr. 440.

V: Dat is de kwestie die u als misverstand benoemt?

A: Ja, dit was geen bedreiging, wij willen alleen praten.

V: De commissie meent dat het van belang is om in gesprek te blijven, hierdoor is de kans op verbetering van de situatie het grootst; begrijpt u dat?

A: Ik durf amper mijn huis uit, ik ben bang dat mij iets wordt aangedaan.

Vragen van de commissie aan de corporatie

V: Op 11 juli is er een bemiddelingsgesprek geweest, is dat gesprek in het kader van een nieuw traject?

A: De corporatie was niet op de hoogte van deze bemiddeling, het gesprek met de wijkagent en beide partijen. De afspraken daaruit zijn niet bekend. Schriftelijke afspraken hieruit moeten voldoende zijn om te leiden tot een leefbare situatie.

V: Stel dat een van beide partijen zich niet aan de afspraken houdt en dat is ook vastgesteld, wat kan de corporatie dan doen?



1831 Verslag

Corporatie: Woonbron

A: Als we ervan overtuigd zijn dat afspraken niet worden nagekomen, volgt een juridisch traject voor sommering en aanvraag van ontbinding huurovereenkomst bij de rechter.

V: Deze burenruzie speelt al langer dan een jaar. Heeft de corporatie al eerder buurtbemiddeling geprobeerd of was het 2 maanden geleden de eerste poging?

A: Er is door de corporatie bemiddeling aangeboden op 8 augustus 2017, dit was het eerste moment en binnen een maand na de eerste melding. Bij bemiddeling dienen beide partijen hier voor open te staan. Weigering hiervan kan in een later stadium onderdeel zijn van opbouw van een dossier voor de rechter.

Laatste woord door de klager

De buurvrouw heeft binnen een week na de aangifte van 11 juli 2018 alweer overlast veroorzaakt.