



# Alles over overlast

TRUDO

Natuurlijk wil iedereen met plezier wonen. Maar waar veel mensen dicht op elkaar wonen, kan het wel eens voorkomen dat iemand last heeft van een ander. Meestal lost een goed gesprek al veel op. Het is een kwestie van geven en nemen, maar soms is er wat meer nodig.

### **Last van de burenen?**

In de stad wonen mensen dicht bij elkaar. Dat merk je aan geluiden, aan geuren, aan andere dingen. Mensen zijn nu eenmaal niet gelijk en hebben allemaal hun eigen levensstijl. Als iedereen verdraagzaam is, valt het allemaal wel mee. Maar er zijn natuurlijk ook grenzen aan wat kán. Als burenen écht last van elkaar hebben, dan moet naar een oplossing worden gezocht. Eerst door de burenen zelf, met elkaar. Lukt dat niet, dan is er de Woonconsulent van Trudo.

### **Een goed gesprek**

Vaak hebben mensen niet door dat ze hun burenen overlast bezorgen. Daarom is de eerste stap: een goed gesprek met de burenen. Vertel ze dat je er last van heeft als de muziek te hard staat of als de hond almaar blaft als ze zelf niet thuis zijn. Maak ze duidelijk hoe vervelend je het vindt als ze hun rommel in de centrale ruimte laten staan. Wacht daar niet te lang mee, want dan heb je je misschien al zo geërgerd dat een gesprek op een normale, vriendelijke toon al niet meer mogelijk is. Samen kun je vast wel een oplossing bedenken om de overlast te beperken. Een oplossing waar jullie allebei mee kunt leven.

### **Voorkomen is beter...**

Soms is er maar weinig nodig om overlast te voorkomen. Rekening houden met elkaar is eigenlijk heel gewoon. En overleggen met elkaar ook. Dat gaat het beste als burenen elkaar kennen. Dat maakt het al veel gemakkelijker om ook moeilijkere dingen te bespreken. Vertel je burenen bijvoorbeeld over je plannen voor een feestje. Of vraag wanneer de kleintjes slapen en hou daar rekening mee als je gaat klussen in huis. Een kleine moeite, die de relatie met je burenen veel beter maakt.

### **Als praten niet helpt**

Soms helpt een goed gesprek niet. Als je er samen niet uitkomt, kun je een beroep doen op de Woonconsulent. Die is onpartijdig en kan eventueel bemiddelen tussen burenen. Je kunt eventueel vragen om je klacht anoniem te behandelen, al zal dat niet altijd mogelijk zijn. Meld je overlastklacht schriftelijk met [dit overlastformulier](#).

Het is verstandig om ernstige overlast ook bij de politie te melden.

### **Als de overlast écht groot is**

Als overleg tussen buren én actie door Trudo en de politie niet helpt en als dat allemaal bewezen kan worden, dan is de weg naar de rechter een allerlaatste stap. Het zal duidelijk zijn dat zo'n maatregel voor niemand leuk is en het woonplezier behoorlijk vergalt. Het is daarom een uiterste maatregel.

### **Gezamenlijke aanpak probleemhuurders**

Om het woongenot van alle goedwillende huurders zoveel mogelijk te kunnen garanderen, werken de Eindhovense corporaties sinds kort met een Sancties & Kanselijst. Probleemhuurders die op deze lijst terechtkomen, krijgen voor een bepaalde tijd een sanctie (geen huurwoning) opgelegd. Zit die tijd erop, dan krijgen ze een nieuwe kans en beginnen ze met een schone lei.

### **Duidelijke afspraken**

De Sancties & Kanselijst is opgesteld door het Platform Eindhovense Corporaties, een samenwerkingsverband van Domein, Trudo, Woonbedrijf en Wooninc. De corporaties kunnen dit strikt vertrouwelijke document raadplegen om te zien of ze bij het aangaan van een nieuwe huurovereenkomst geen onacceptabele risico's lopen. Er is eenduidig vastgelegd wanneer iemand op de lijst komt, welke sanctie voor welke overtreding wordt opgelegd én wanneer iemand weer van de lijst verwijderd moet worden.

### **Zwaarte sancties vastgelegd**

Hoe meer overlast, hoe zwaarder de sanctie. Ook daarover zijn afspraken gemaakt. Iemand die bijvoorbeeld de huur wordt opgezegd vanwege hennepcultuur of drugshandel, komt vijf jaar niet in aanmerking voor een huurwoning. Hetzelfde geldt voor iemand die een medewerker van de corporatie bedreigt. De sanctie voor iemand die ernstige geluidsoverlast veroorzaakt, is minder zwaar. En iemand met een huurachterstand komt meteen weer in aanmerking voor een huurwoning, zodra de schuld is weggewerkt.

### **Géén pardon voor hennepkwekers**

Een hennepkwekerij houden is niet alleen strafbaar, maar ook strijdig met de huurovereenkomst. De woning is immers bedoeld om in te wonen en niet om een of ander bedrijfje in te beginnen. Bovendien levert huisteelt heel wat schade, gevaar en overlast op: vocht en wateroverlast, kortsluiting door hoog energieverbruik, brand, instortingsgevaar (zolders), schimmel, stank, aantrekking van criminaliteit, et cetera...

Hennepteelt in een woning is meestal te herkennen aan een indringende geur of geblindeerde ramen. Soms is te merken dat er niemand meer in de woning woont en dat de woning alleen maar voor hennepteelt wordt gebruikt. Er komt alleen iemand regelmatig langs voor bewatering van de planten.

Zodra wij een signaal van hennepoverlast krijgen, wordt dit onderzocht en doorgegeven aan de politie. Als in de woning een hennepkwekerij wordt aangetroffen, starten wij een juridische procedure om de huurovereenkomst door de rechter te laten ontbinden en de woning te ontruimen. Hennepkwekers krijgen géén tweede kans. Onze bedoeling van dit strenge beleid is uiteindelijk om de veiligheid en het woongenot van het overgrote deel van onze bewoners te beschermen.

Stichting Sint Trudo  
Postbus 360 5600 AJ Eindhoven  
T (040) 235 98 88  
E [trudo@trudo.nl](mailto:trudo@trudo.nl) [www.trudo.nl](http://www.trudo.nl)

juni 2020