



Verslag 1927  
Corporatie Staedion

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

Klager heeft vanaf oktober 2018 overlast van burens. De corporatie heeft tot nu toe niets gedaan om dit te voorkomen.

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

Vanaf juli 2018 woon ik in de woning. Aan de vorige huurder heb ik gevraagd of er muziekoverlast was. Ik ging er vanuit dat ik geen probleem zou krijgen. Vanaf oktober 2018 heb ik geluidsoverlast van de boven- en onderburens. Ik heb de corporatie gebeld en de situatie uitgelegd. Mijn bovenbuurman luistert veel muziek en ik hoor het als hij zijn televisie aan heeft staan. Er werd me verteld dat ik het de politie moest melden. Het is niet alleen de bovenbuurman waar ik geluidsoverlast van ervaar, maar ook van de twee onderburens. De beheerder is langs geweest bij mij en ook nog een medewerker van de corporatie. Zij hebben de muziek ook gehoord. Ze zouden maatregelen treffen. Ik moest drie weken een logboek bijhouden. Ik ga ervanuit dat als ik het logboek naar de corporatie toestuur, ze dat gaan oplossen voor me. Ik kreeg een brief dat de overlast overdag was. Ze hebben wel een brief gestuurd aan de bovenbuurman met het verzoek de muziek zachter te zetten. Iemand mag wel muziek luisteren, maar ik moet er geen last van hebben. De politie komt wel langs, maar die zeggen dat ze niet veel kunnen doen en dat ik bij de corporatie moet zijn. De corporatie wil niet veel voor mij doen en ik blijf de politie bellen. Ik studeer overdag en heb tentamens in de nacht. De corporatie moet er echt iets tegen doen.

#### Vragen van de commissie aan de klager

V: U zegt tentamens te hebben in de nacht maar u bedoelt avond?

A: De tentamens heb ik in de avond bij de Haagse Hogeschool.

V: U heeft last van de onderburens? En de burens daaronder?

A: Ja dat klopt. Van de burens onder mij ervaar ik geen overlast meer. Zij zijn gestopt met de overlast. Het is vooral de bovenbuurman waar ik last van heb.

V: Wat heeft u zelf gedaan om tot een oplossing te komen met de bovenbuurman?

A: Ik ben met de beheerder bij hem langs geweest en gevraagd of de muziek zachter kan. Ik ben nogmaals langs geweest. Het bleef maar doorgaan. Ik heb niet alleen last van de muziek maar ook van zijn televisie. Hij luistert niet. Als de politie komt, is het even stil maar dan begint het weer. De politie zegt ook dat ik de corporatie moet bellen. Het is ook wel eens 06.00 uur in de ochtend dat er veel herrie is.

V: Wat zou u willen dat de corporatie doet?

A: Er moeten afspraken komen. Ik moet kunnen studeren. Ze moeten hem harder aanpakken. Het moet duidelijk worden dat er consequenties zijn verbonden aan zijn gedrag.



Moet ik bij mijn zus slapen bijvoorbeeld? Het is niet normaal. De overlast is het hele jaar door.

V: Zou u openstaan voor een gesprek met de bovenbuurman?

A: Hij luistert niet, dus wat heeft het gesprek voor zin?

V: Wat studeert uw bovenbuurman?

A: Dat weet ik niet. Ik denk dat de geluidsoverlast van de installatie afkomt.

V: U huurt een kamer in het complex?

A: Het is een soort mini-appartement.

V: Hoe komt het geluid bij u binnen in de woning? In de keuken?

A: Als ik het raam dicht heb, kan ik het ook horen.

V: Is er bijvoorbeeld afzuiging waardoor het geluid binnenkomt?

A: In de slaapkamer en de woonkamer hoor ik het heel hard, maar daar zit geen afzuiging.

#### Zienswijze van de corporatie

Op 7 oktober 2018 kwam de eerste melding van mevrouw dat er overlast was van de bovenburen. In de ochtend is er een huismeester aanwezig in het complex. De huismeester is bij de overlastgever geweest. De dag erna is hij wederom bij meneer langs geweest. Hij heeft de bovenbuurman gezegd de bas uit de muziek weg te halen zodat er minder geluid is. Dat heeft de buurman ook gedaan. Dat is gecontroleerd en er was een ander geluid. De meldingen bleven binnenkomen over de betreffende bewoner. Daarna is geadviseerd aan klager om een logboek bij te houden. We constateerden dat de overlast voornamelijk overdag is. We hebben ook de wijkagent erbij betrokken. Hij kon zien dat er meerdere keren telefonisch contact is geweest. Echter, de overlast is overdag en niet in de avond. We noemen dat dan leefgeluiden en daar kunnen we helaas niet veel mee. Het dossier is voor ons daarna afgesloten.

#### Vragen van de commissie aan de corporatie

V: Is er een huisreglement voor deze flat?

A: Bij het tekenen van de huurovereenkomst wordt er mondeling uitgelegd dat er geen huisdieren zijn toegestaan en dat je er alleen moet wonen. Er wordt niets gemeld over geluidsoverlast maar wel over overlast in het algemeen.

V: Is het complex gehorig?

A: Het is een studentenflat. Ik vind het niet gehorig, maar dat kan klager beter zeggen. Het is van oudsher een studentencomplex en dateert uit 2000.

V: Is het een gebouw met een betonnen vloer?

A: Ja, dat klopt.

V: Heeft u ook andere huurders die klagen?

A: Nee, de enige melding is van mevrouw.

V: Is er niet een standaard bepaling in een reglement waarin overlastzaken aan de orde moeten komen?

A: Dat zou kunnen, maar een reglement voor een studentencomplex heeft een ander reglement dan een regulier complex.

V: Staat er in een reglement voor een studentencomplex niets vermeld over bepaalde tijden waartussen er geen geluidsoverlast mag zijn?

A: *(Ten tijde van de hoorzitting kijkt mevrouw XXXX in het reglement)*. Nee, daar wordt niets vermeld over bepaalde tijden.

V: Dit reglement wordt gebruikt voor alle studentencomplexen?

A: Nee, deze geldt voor dit complex. Elk complex heeft zijn eigen reglement.



V: Zijn alle bewoners studenten?

A: Ja, anders mag je er niet wonen.

V: Als er niets in het reglement staat, kunt u dan geen maatregelen treffen?

A: Dat klopt. Soms is er dan een gesprek met zijn drieën nodig om aan te geven welke overlast men precies ervaart. Het gevoel dat mevrouw ervaart, kan ik niet overbrengen bij de bovenbuurman. Dan lijkt een gesprek met zijn drieën een goede oplossing.

V: Waarom is zo'n gesprek er nog niet geweest?

A: Dat weet ik niet. Maar een gesprek met zijn drieën en duidelijk afspraken maken lijkt me prima. We zouden bijvoorbeeld kunnen aangeven dat er een boete volgt als de overlast niet ophoudt. We moeten natuurlijk wel checken bij de juridische afdeling wat hier de mogelijkheden in zijn.

V: U heeft toch wel meerdere klachten in een studentencomplex?

A: Nee, dat valt mee. De bewoners tolereren meer van elkaar. Ze hebben vaker feestjes en geluidsoverlast.

V: Is het een idee als de corporatie praat met de politie?

A: We hebben wekelijks contact met de politie. Wellicht kunnen we deze specifieke casus met hen bespreken.

V: Wilt u daar het initiatief voor nemen?

A: Jazeker, dat kan.

*De voorzitter meldt dat de corporatie het initiatief neemt om met meerdere personen om tafel te gaan en verdere afspraken te maken.*

#### Laatste woord door de klager

Ik heb alles gezegd. Ik hoop dat er iets wordt gedaan.

*De voorzitter sluit de vergadering. Klager en medewerker(s) van de corporatie vertrekken en de commissie start in beslotenheid de beraadslaging over het uit te brengen advies.*