



Buren kunnen je 't leven aardig zuur maken: ze zetten de muziek te hard of hun boom neemt alle uitzicht weg. Wat is slim? Direct aanbellen? Verhuizen? Of zijn er alternatieven? Wij hebben voor u 7 tips!

#### **Slim: niets doen**

Wie dicht op andere mensen woont, bijvoorbeeld in een flatgebouw of rijtjeshuis, moet een zekere mate van overlast op de koop toe nemen. Spring niet meteen bij het eerste teken van de burens uit je vel. Gaat het om geluiden of herrie, dan blijkt uit onderzoek van de Universiteit van Reading bovendien dat mensen na zo'n twintig minuten gewend raken aan geluiden tot en met 65 decibel (pratende mensen of achtergrondmuziek).

Wacht bij geluidsoverlast dus eerst even af en probeer ondertussen te ontspannen. Vindt u het na een half uur nóg vervelend, dan is de kans groot dat het geluid niet zal wennen. Zijn de burens verder nette en fatsoenlijke mensen, dan kun je besluiten voor deze keer de ogen of oren te sluiten. Doe oordoppen in en leg niet op elke slak zout, dan zullen ze dat ook niet bij u doen, als u een keertje herrie maakt of bijvoorbeeld uw tuin niet op orde heeft.

#### **Slim: in gesprek gaan**

Feesten de burens tot in de late uurtjes of snoeien ze de gezamenlijke heg niet terwijl dat wel de afspraak was? Bel dan niet met een boos hoofd bij ze aan. Verman uzelf en ga er pas heen als u kalm bent. Vertel de burens dan op tactvolle wijze dat u last had van het feest-gedruis of dat u het op prijs stelt als ze de heg snoeien. Breng uw kritiek daarbij zo concreet mogelijk, zegt psycholoog Henk van der Molen in zijn boek 'Gespreksvoering'. Spreek in de ik-vorm, wees vriendelijk en geef aan wat u graag zou willen. Zeg bijvoorbeeld: 'Door jullie feestje gisteravond kon ik pas om 3 uur slapen. Ik vond dat erg vervelend. Ik zou graag afspraken maken voor de volgende keer'. U kunt dan bijvoorbeeld afspreken dat ze het u op tijd doorgeven als ze een feestje houden of dat ze dit om 1.00 uur afronden.

#### **Slim: scherm u af**

Hebt u last van burenoverlast terwijl uw burens niet iets écht raars doen? Probeer uzelf dan af te schermen. Zet bijvoorbeeld bij stankoverlast niet het raam open als de burens net hun vuilnis buiten hebben staan. En wilt u niet dat de buurkinderen op uw oprit spelen, plaats dan een hek. Woont u in een oude etagewoning waarvan de draagvloeren van hout zijn? Dan kunt u last hebben van de hoge hakken van de bovenbuurvrouw of haar blaffende hond. De Nederlandse Stichting Geluidshinder raadt in dat geval aan om een verlaagd, vrijhangend plafond aan te brengen. Wie vanaf de zijkant last heeft van burengeluiden, bijvoorbeeld trapgeloop of het doortrekken van de buur-wc, doet er goed aan om de binnenmuren te isoleren.

#### **Niet slim: koekje van eigen deeg**

Houdt de overlast aan, dan is het verleidelijk de burens een koekje van eigen deeg te geven: even stampen met de bezem tegen het plafond. Dat is echter geen goed idee. U kiest dan de aanval om het conflict te beslechten. Volgens psycholoog Timothy Leary reageren mensen vaak symmetrisch op elkaar. Oftewel: uw aanvallend gedrag zal ervoor zorgen dat de burens ook in de aanval schieten. Ze zetten de muziek nog harder en dan ben je nog verder van huis. Stelt u zich vriendelijk op, dan is de kans veel groter dat uw burens gaan meewerken.

#### **Slim: zoek medestanders**

Valt er met uw burens niet te praten over de overlast? Doen ze gewoon waar ze zelf zin in hebben? Praat dan eens met de andere burens. Hebben zij er ook last van? Daardoor heb je minder het gevoel dat je er alleen voor staat en dat vermindert al veel stress. Samen (of desnoods alleen, als de andere burens niet

Meer informatie en nieuws over de flat is te vinden op onze website

**WWW.BAZUINLAAN.NL**



mee willen) kunt u vervolgens gaan praten met de wijkagent of een klacht indienen bij de woningbouwcoöperatie.

### **Buurtbemiddeling**

In veel gemeenten is er ook buurtbemiddeling, een initiatief van de politie in samenwerking met de woningbouwcoöperaties. Getrainde vrijwilligers treden dan op als bemiddelaar tussen burens om zo samen tot een oplossing te komen voor de overlast. Ruim tweederde van de burenruzies kan op die manier worden opgelost.



### **Niet slim: brief in de brievenbus doen**

Het kan eng zijn om de burens aan te spreken op de overlast die ze veroorzaken, zeker als u ze niet goed kent. Je kunt besluiten om je grieven op papier te zetten en die brief bij de burens in de bus te gooien. Dit is geen goed idee. Een uitspraak in schrift komt vaak veel ongenueanceerder over dan diezelfde uitspraak in gesproken vorm. De toon en manier waarop je iets zegt is namelijk minstens zo belangrijk als wát u zegt, aldus psycholoog Willy Bakers in zijn boek 'In contact'. Door een glimlach of vriendelijke blik krijgen de burens meer begrip voor uw klacht. Bovendien is bij een brief geen tweegesprek mogelijk. De burens krijgen niet de kans een weerwoord te geven en dat kan zorgen voor frustraties. Kortom, trek de stoute schoenen aan en spreek uw burens persoonlijk aan.

### **Slim én niet slim: naar de rechter**

Bent u de overlast echt zat maar weigert u te verhuizen? Dan kunt u een gerechtelijke procedure starten. De rechter kan de burens een boete opleggen, verplichten om bijvoorbeeld de erfgrens te respecteren of hun huurcontract ontbinden. Ga echter pas naar de rechter als u alles al heeft geprobeerd, inclusief professionele bemiddeling (mediation). Doet u dat niet, dan bestaat de kans dat de rechter u alsnog naar de mediator stuurt, aldus jurist Alex Brenninkmeijer in zijn boek 'Mediation en verwijzen'. Een rechtszaak zet het conflict met de burens bovendien op scherp: het is nu echt oorlog. Ten slotte: een rechtszaak heeft alleen kans van slagen als u bewijs heeft. Houd daarom een dagboek bij over de overlast (wat doen de burens wanneer en hoe) en zorg waar mogelijk voor filmmateriaal en getuigen.

Bron(nen): Plus Magazine

Meer informatie en nieuws over de flat is te vinden op onze website

**WWW.BAZUINLAAN.NL**