



Pergo

Niets zo storend als geluidsoverlast

Voetstappen, muziek, huilende kinderen, geschreeuw, feestjes tot in de kleine uurtjes: geluidsoverlast geeft veel irritaties en frustraties. Het is dan ook van groot belang dit soort overlast tot een minimum te beperken. Wat kan en mag een VvE doen in het geval van geluidsoverlast?

Geluid is onderverdeeld in twee soorten: luchtgeluid en contactgeluid. Luchtgeluid gaat rechtstreeks door middel van trillingen naar het oor, denk hierbij aan luidruchtig praten, wegverkeer of de stereo-installatie van de burens. Contactgeluid wordt via de constructie overgebracht, bijvoorbeeld iemand die aan het boren is of voetstappen op de trap.

De VvE zal bij geluidsoverlast als eerste adviseren dat de appartementseigenaar zelf in alle redelijkheid contact opneemt met degene die de overlast veroorzaakt. Wellicht is deze zich niet bewust van de overlast. Naast mede-eigenaren zijn VvE-leden ook burens. Het is daarom belangrijk niet in ruzies te verzanden. De VvE kan eventueel als bemiddelaar optreden. Naar aanleiding van dit gesprek kunnen de gemaakte afspraken op papier gezet worden. Het is sowieso handig het bestuur op de hoogte te brengen van de overlast, het gesprek en de uitkomst.

De overlast blijft... en nu?

De VvE kan en mag namens de bewoners eisen dat de voor overlast zorgende bewoner zich aan het splitsings- en huishoudelijk reglement houdt. Afhankelijk van de overlast kan er een melding gedaan worden bij de politie of gemeente. Deze meldingen zijn belangrijk voor het aanleggen van een dossier, dit met het oog op eventuele vervolgstappen in de toekomst. Blijft de eigenaar voor overlast zorgen, dan kan de VvE middels een aangetekende brief een waarschuwing sturen en de overlastgever erop wijzen dat hij of zij in overtreding is. Bij het negeren van deze waarschuwing kan het bestuur

Nederlandse Stichting Geluidshinder (NSG)

De NSG beschikt over veel kennis op het gebied van geluid, geluidshinder en preventie en bestrijding van geluidshinder. Iedereen met vragen over dit onderwerp kan een beroep doen op deze stichting. De NSG heeft diverse brochures met tips en adviezen, ook voor VvE's, om conflictsituaties te vermijden.

een eenmalige boete opleggen. Het bedrag van deze boeten wordt tijdens een vergadering bepaald.

Ontzegging

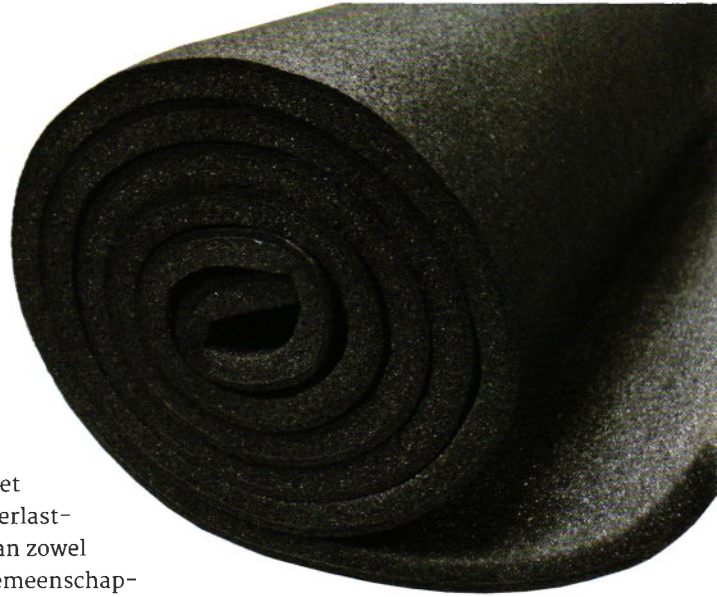
In het uiterste geval kan het gebeuren dat de VvE de overlastveroorzaker het gebruik van zowel het privégedeelte als de gemeenschappelijke ruimten in het appartementencomplex ontzegt. Dit is echter in het uiterste geval.

Overlast door huurder

Soms gebeurt het dat de woning verhuurd wordt en de huurder voor overlast zorgt. In dat geval is de eigenaar verantwoordelijk en dient deze ervoor te zorgen dat de huurder geen overlast veroorzaakt. Afspraken hierover kunnen in het huurcontract worden opgenomen. Bij wangedrag van de huurder kan de eigenaar de rechter verzoeken het contract te ontbinden. Mocht de eigenaar geen actie ondernemen, dan kan de VvE een aangetekend schrijven sturen, waarin de eigenaar op de hoogte gebracht wordt van de overlast en wordt gesommeerd om hier actie tegen te ondernemen.

Voorkomen is beter

Niemand zit te wachten op conflictsituaties, voorkomen is dan ook altijd beter dan genezen. Wat staat er bijvoorbeeld in het splitsings- of huishoudelijk reglement over harde vloeren? Zijn deze toegestaan? Om overlast te voorkomen, kunnen aanvullende bepalingen in het huishoudelijk reglement worden opgenomen. Alle eigenaren en bewoners dienen zich aan dit reglement te houden. Eigenaren kunnen zelf ook diverse maatregelen nemen. Harde vloeren weerkaatsen geluid; dit kan eenvoudig verholpen worden door bijvoorbeeld overgordijnen op te hangen of een vloerkleed op de vloer te leggen. Het schrapende geluid van schuivende stoelen is eenvoudig te verhelpen door vilt onder de poten te plakken. Door een speelkleed onder het speelgoed van de kinderen te leggen, kunnen deze ongestoord verder spelen zonder dat de onderburens er last van hebben.



Een goede oplossing om geluidsoverlast te verminderen is het gebruik van zware folie. Temmerman

Tip

Professionele vloerenleggers werken in appartementen vaak met geluidsisolerende ondervloeren. Deze ondervloeren dempen het geluid, waardoor overlast tot een minimum beperkt wordt. Daarnaast is de wijze van leggen mede bepalend voor eventueel geluidsoverlast.

