



# Beter een goede buur

De belangrijkste taak van ons is mensen goede en betaalbare woningen te bieden. Daarnaast zijn we er ook als het gaat om de leefbaarheid in buurten en dorpen. Individuele problemen tussen bewoners kunnen wij lang niet altijd verhelpen. In ernstige situaties kunt u ons wel vragen te bemiddelen.



## Beter een goede buur

**Veel problemen kunnen voorkomen worden door een goed contact met uw burens te onderhouden. Met redelijk overleg en het tonen van begrip worden vaak de beste resultaten behaald bij het voorkomen en oplossen van problemen. Deze folder geeft een aantal praktische adviezen om problemen in de woonomgeving te voorkomen. We schenken aandacht aan de volgende onderwerpen:**

- Woongeluiden
- Huisdieren
- Ongedierte
- Vuilnis
- Wasgoed
- Uw woning
- Gemeenschappelijke ruimtes (schoonmaken, liften en boxen)
- Groenvoorziening

### Woongeluiden

De stilte van een hutje op de hei kunt u niet verwachten. Geluid is onvermijdelijk. Wel zijn sommige huizen gehoriger en maken sommige bewoners meer lawaai. Toch is het mogelijk om met eenvoudige maatregelen de overlast van geluid te beperken. Goede vloerbedekking houdt heel wat geluid tegen. Als u een nieuwe vloer wilt leggen, is het verstandig om eerst advies te vragen bij ons. De vloer moet namelijk aan technische kwaliteitseisen voldoen.

U kunt op vrij eenvoudige wijze ervoor zorgen dat uw burens geen last hebben van uw geluid:

- › Plaats rubberen doppen of een viltlaag onder uw muziekboxen.
- › Houd ramen en buitendeuren gesloten als u muziek speelt/luistert of maak gebruik van een koptelefoon.
- › Als u een muziekinstrument bespeelt, oefen dan niet op tijdstippen waarop uw burens daar last van kunnen hebben.
- › Loop niet te hard trappen op en af, sla niet met deuren en praat op normale toon.
- › Timmeren of andere technische klusjes veroorzaken vaak harde geluiden. Vroeg op de dag of laat op de avond zijn ongeschikte momenten om te klussen.
- › In hun enthousiasme kunnen spelende kinderen een hoop lawaai veroorzaken. Zorg daarom voor goede speelomstandigheden. Een dik speelkleed bijvoorbeeld scheelt al flink. En ook de speeltijden kunt u in de gaten houden. Laat de kinderen bij voorkeur niet op de gang of in de centrale hal van de verdieping spelen.
- › Organiseert u een feest? Licht uw burens dan vooraf in. Ze zullen enig rumoer, tot op zekere hoogte en tot een bepaald tijdstip, dan best kunnen accepteren. Als u afscheid neemt van uw bezoekers, is het voor de omwonenden prettig als u dat binnenshuis doet en niet buiten, in het trappenhuis of op de galerij. U bent overigens in uw woning en in de gemeenschappelijke ruimtes ook verantwoordelijk voor het gedrag van uw bezoekers.

- › Uw huisdieren voelen zich ook het prettigst bij goede en rustige omstandigheden. Dan veroorzaken ze het minste lawaai. Laat ze niet te lang alleen thuis.
- › Laat slecht sluitende tapkranen repareren. Ze veroorzaken een piepend geluid, dat via de leidingen voor medebewoners hinderlijk kan doorklinken.

### Huisdieren

Het is in een dichtbevolkte stad of dorp belangrijk dat huisdiereigenaren goed opletten wat hun dier doet en achterlaat. Hun verantwoordelijkheid houdt niet op bij de voordeur. Irritaties kunnen voorkomen worden als huisdiereigenaren uitwerpselen van hun huisdier netjes opruimen.

### Ongedierte

Er zijn ook dieren die minder gewenst zijn, bijvoorbeeld kakkerlakken, muizen en ratten. Zij komen af op voedselresten. Het is daarom verstandig om dieren niet te voeren vanuit de woning. Het voeren van bijvoorbeeld duiven kan bijzonder hinderlijk zijn. Ze maken veel lawaai en laten vaak uitwerpselen achter. Bovendien zijn ongewenste dieren vaak dragers van besmettelijke ziektes die op mensen over kunnen gaan. Pas dus goed op voor onhygiënische omstandigheden.

### Vuilnis

Zet uw vuilnis alleen buiten op dagen waarop de stadsreiniging langskomt. Informeer bij uw burens of bij de gemeente wat de ophaaldagen zijn voor het huisvuil. Bewaar uw huisvuil tot de ophaaldag in huis, schuur of berging.

### Wasgoed

Voor het drogen van de was is de tuin of het balkon zeer geschikt. Over het ophangen van de was kunnen soms echt hooglopende ruzies ontstaan. Hang uw wasgoed daarom zo op dat uw burens er geen last van hebben. Niemand vindt het prettig om uitzicht te hebben op het beddengoed of het tafelkleed van de burens.

### Gemeenschappelijke ruimtes

Sommige woningen van ons zijn flats en etagewoningen. Dit betekent dat bewoners verschillende ruimtes en voorzieningen met elkaar delen. Het trappenhuis, de hal en andere gemeenschappelijke ruimtes moeten altijd als vluchtweg kunnen dienen. In geval van nood mogen hulpdiensten niet gehinderd worden. Het is daarom verboden om gemeenschappelijke ruimtes te gebruiken als berging voor fietsen en andere obstakels.

### Schoonmaak

Een portiek en een trappenhuis behoren officieel ook tot uw woning en die van uw directe burens. Deze ruimtes moeten van tijd tot tijd worden schoongemaakt. In sommige situaties regelen wij de schoonmaak van gemeenschappelijke ruimtes. De schoonmaakkosten worden dan doorberekend aan de bewoners. Als dit niet het geval is, is het praktisch om afspraken met uw burens te maken over het schoonmaken van de gemeenschappelijke ruimtes. Als u en uw medebewoners het schoonmaken niet zelf willen doen, maar dit willen uitbesteden aan een bedrijf, neem dan contact met ons op. U krijgt dan informatie over hoe dit geregeld kan worden.

### Liften

Door onzorgvuldig gebruik kunnen liften kapot gaan. De lift is bedoeld voor personen en niet voor al te grote en zware spullen. Laat uw kinderen niet met de lift spelen en zet geen voorwerpen tegen de deuren.

Hierdoor kan een storing ontstaan, waardoor misschien een dure reparatie noodzakelijk is. Rook niet in de lift en let erop dat uw hond niet wat achterlaat. Houd de lift schoon. Als u gaat verhuizen, gebruik de lift dan niet tijdens 'de spits' (tot 9.00 uur en vanaf 16.30 uur). Op die tijdstippen gaan veel mensen naar hun werk of komen juist thuis.

### Bergingen

Bergingen zijn bestemd voor opslag van spullen. U kunt ze dus niet als woon- of slaapvertrek gebruiken en ook niet als werkplaats. Een fietsband plakken kan natuurlijk altijd, maar een intensief gebruik als reparatiewerkplaats geeft te veel overlast voor de andere bewoners. Ook is het uit veiligheidsoverwegingen niet toegestaan om gevaarlijke stoffen op te slaan, bijvoorbeeld jerrycans met benzine.

### Groenverzorging

#### De tuin

Veel bewoners hebben een tuin. U bent zelf verantwoordelijk voor het onderhoud. Het is niet toegestaan afval, etensresten en grote goederen, zoals ijskasten, in de tuin te bewaren. Uit veiligheidsoverwegingen is het van belang dat brandgangen en trottoirs begaanbaar zijn. Zorg er daarom voor dat deze niet overwoekerd worden. Als dit wel het geval is, bestaat de kans dat u gedwongen wordt maatregelen te nemen. Wanneer de takken van een boom van uw buurman boven uw tuin hangen, kunt u uw buurman vragen om ze af te zagen. Doet hij dit niet, dan mag u ze zelf verwijderen als u daarbij niet de grond van uw buurman betreedt. Ook doorgesloten wortels mag u uit uw eigen tuin verwijderen. Hoog opschietende bomen (meer dan drie meter) mogen niet binnen een afstand van twee meter van de erfgrans staan.

Heggen mogen niet binnen een afstand van 50 cm van de erfgrans staan. Een erfafscheiding die gevormd wordt door een gemeenschappelijke haag moet door beide huurders worden verzorgd. Een erfafscheiding mag u nooit zonder toestemming van uw burens verwijderen.

De gemeente heeft een kapverordening. Daarin staan regels voor de manier waarop en de voorwaarden waaronder bomen gekapt mogen worden. Als u een boom wilt kappen, dan hebt u dus een vergunning van de gemeente nodig. Zonder vergunning bent u strafbaar. De kosten voor het verwijderen van bomen en struiken komen voor rekening van de huurder. Als een huurder de woning opzegt, wordt tijdens de inspectie ook de tuin beoordeeld. Wij kijken of een boom voor overlast zorgt of gaat zorgen. Is dat niet het geval, dan mag de boom of struik blijven staan.

#### Het balkon

Als u bloembakken op of aan uw balkon bevestigt, is het van belang dat u dat correct en veilig doet. Bij voorkeur maakt u gebruik van niet-metalen haken om beschadigingen te voorkomen. Voor extra steun kunt u nog gebruikmaken van geplastificeerd draad. Zet bij storm de bloembakken op de vloer van uw balkon. Schade aan zaken en personen als gevolg van uw gevallen bloembak komt voor uw rekening.

#### Uw woning

Prettig wonen is niet alleen afhankelijk van de woonomgeving, maar ook van een goede staat van de woning. Het is belangrijk dat de woning aan bepaalde veiligheidseisen voldoet. Daarom vindt u hieronder adviezen om problemen in de woning te voorkomen en op te lossen.



### **Inbraakpreventie**

Inbraken in woningen zijn een veelvoorkomend verschijnsel. Helaas kan het u ook overkomen. Met het nemen van anti-inbraakmaatregelen kunt u er in elk geval voor zorgen dat inbrekers minder gemakkelijk uw woning binnen kunnen komen. Inbraakwerend hang- en sluitwerk schrikt inbrekers af. Het bestaat uit zware sloten, bijzetsloten en veiligheidsbeslag. De toepassing van zwaardere sloten is vaak per type woning verschillend. Als u hierover meer wilt weten, kunt u contact met ons opnemen.

### **Goed verzekerd**

De verzekering voor de opstal van uw woning komt voor onze rekening. Onder die verzekering vallen zaken die deel uitmaken van de standaarduitrusting van de woning. Maar ook verbeteringen of veranderingen aan de woning die geleid hebben tot huurverhoging zijn automatisch meeverzekerd. Verbeteringen of veranderingen die u voor eigen rekening hebt aangebracht, zoals een luxueuze keuken of badkamer, vallen niet onder onze opstalverzekering. De meerwaarde daarvan moet u zelf bijverzekeren. Een inboedelverzekering is voor iedereen beslist noodzakelijk. De inboedelverzekering moet uitgaan van de nieuwwaarde van uw spullen. Als er iets gebeurt, zult u immers uw nieuwe spullen tegen nieuwwaarde moeten aanschaffen. Als u voor een te laag bedrag bent verzekerd (onderverzekering) krijgt u niet het volledige bedrag van uw schade vergoed.

Als u een verzekering wilt afsluiten, of als u wilt nagaan of uw huidige verzekering nog voldoende is, dan is het verstandig bij verschillende maatschappijen te informeren naar prijzen en voorwaarden.

### **Vocht in huis**

We staan er vaak niet bij stil, maar de lucht in huis bevat vocht. Te veel vocht in huis kan leiden tot extra stookkosten en is vervelend en ongezond. Vooral in koude periodes kan dit voorkomen. Vaak wordt de oorzaak gezocht in doorslaande muren of optrekkend vocht. Maar de praktijk leert dat het vaak gaat om vocht dat van binnen komt, het zogeheten leefvocht. Om dat kwijt te raken is regelmatig ventileren vaak al voldoende. De meest eenvoudige en effectieve vorm van ventileren is twee uitzetraampjes of ventilatie-roosters op de normale stand tegenover elkaar openzetten. Een andere goede manier van ventileren is gedurende een half uur ramen tegenover elkaar open zetten, bij voorkeur 's morgens of 's avonds voor het naar bed gaan. Een mechanische ventilatie moet de hele dag in werking zijn op de lage of middenstand. Als u gaat koken of douchen schakel dan ten minste een kwartier van tevoren de mechanische ventilatie naar de hoge stand. Zorg er ook voor dat er voldoende buitenlucht kan binnenstromen, want als alles dicht is werkt het mechanische ventilatiesysteem niet goed. Zet aan het eind van de avond de thermostaat van uw verwarming niet te laag. Als de temperatuur te ver daalt, kan het vocht moeilijk verdampen.

### **Onrechtmatige bewoning**

Huurders mogen hun woning niet aan anderen onderverhuren. Wij controleren streng of de woning wordt bewoond door de hoofdhuurder. Waarom zijn we tegen onderhuur? Mensen die op die manier een woning huren of verhuren, ontduiken de regels. En die regels zijn er niet voor niets. In de regio Noord-Kennemerland wachten veel mensen op een passende woning en de regels zorgen ervoor dat de verdeling eerlijk gebeurt. Als een woning onrechtmatig wordt bewoond, moeten woningzoekenden langer wachten. Een andere belangrijke reden is dat onderhuur niet goed is voor de leefbaarheid in een buurt. Veel onderhuurders willen niet opvallen en zijn daardoor niet betrokken bij de buurt. Anderen geven juist extra veel overlast of verwaarlozen de woning. Dat komt het woonplezier van buurtbewoners niet ten goede. Hebt u twijfels of een woning bij u in de buurt door de echte huurders wordt bewoond, dan kunt u dat bij ons melden. Onze medewerkers zullen uw melding onderzoeken. Gaat u lang op reis of gaat u samenwonen, dan is het mogelijk om met toestemming van ons uw woning tijdelijk aan iemand anders te verhuren. Dit heet huisbewaring. Neemt u gerust contact met ons op voor de voorwaarden.

### **Heeft u vragen?**

Op onze website vindt u antwoord op veel vragen. Kijk op [www.kennemerwonen.nl](http://www.kennemerwonen.nl)

Hertog Aalbrechtweg 18  
1823 DL Alkmaar  
Postbus 5010  
1802 TA Alkmaar  
(072) 8 222 888

Geopend: maandag t/m vrijdag  
van 08.30 uur - 17.00 uur  
[info@kennemerwonen.nl](mailto:info@kennemerwonen.nl)  
[www.kennemerwonen.nl](http://www.kennemerwonen.nl)  
KvK 37030589

**KENNEMER**  
**WONEN**