



DE PROJECTADVISING VAN DE NEDERLANDSE WOONBOND WORDT UITGEVOERD DOOR HET WOONBOND KENNIS- EN ADVIESCENTRUM (VOORHEEN STICHTING WOONBOND). HUURDERSORGANISATIES KUNNEN DE STICHTING OP BASIS VAN EEN OFFERTE EN TEGEN EEN AANTREKkelijk LEDENTARIEF INHUREN. U VERZEKERT ZICH HIERMEE VAN DE STEUN VAN EEN DESKUNDIGE ORGANISATIE, DIE HET BELANG VAN DE HUURDER VOOROP STELT. IN DEZE RUBRIEK DOET WOONBONDIG VERSLAG VAN ACTUELE PROJECTEN WAARIN HET WOONBOND KENNIS- EN ADVIESCENTRUM HUURDERSORGANISATIES OF ANDERE OPDRACHTGEVERS MET ADVIES, ONDERSTEUNING EN ONDERZOEK HEEFT BIJGESTAAN.

## Duidelijke woon- en gedragsregels goed voor leefklimaat en woonomgeving

**Geen fietsen in de hal, 's nachts niet klussen in huis, vuilnis niet zomaar dumpen en zorgen dat huisdieren de rust niet verstoren. Kortom, je aan de woon- en leefregels houden. Maar wie bepaalt die en hoe zorg je ervoor dat bewoners ze ook serieus nemen? 'In ieder geval moet je duidelijk zijn over wat wel en niet mag', weet adviseur Gerda van Galen van het Woonbond Kennis- en Adviescentrum (WKA).**

**Voor een woningcomplex in Vlaardingen heeft ze dat onlangs op een rijtje gezet.**

Verhuurders én bewoners(organisaties) hebben regelmatig te maken met huurders die op de een of andere manier voor overlast en ergernis zorgen. Te veel lawaai, rommel in de hal en op galerijen, lukraak neergezet grofvuil en voor rollators of kinderwagens onbegaanbare paden en gangen. 'Met de juiste woon- en leefregels is dat mogelijk te verhelpen en te voorkomen, al mogen ze de vrijheid en zeggenschap van huurders natuurlijk niet té veel beperken', schetst Van Galen meteen het 'gevoelige' karakter van het onderwerp. 'Naar je zin wonen is namelijk ook heel belangrijk.

Duidelijke woon-, leef- en gedragsregels kunnen helpen om de balans daartussen te vinden en het leefklimaat in de woonomgeving prettig te houden.'

De Vlaardingse corporatie Waterweg Wonen en een bewonersorganisatie in de wijk Holy-Zuidoost worstelen allebei met overlast en delen de mening dat er woon- en gedragsregels moeten komen waaraan ze de bewoners kunnen houden. Vervolgens is de Woonbond benaderd om in kaart te brengen welke regels en voorschriften al van kracht zijn en met welke afspraken die in overleg kunnen worden aangevuld. Van Galen: 'Eerst hebben we alle voorschriften en regelingen verzameld die in ieder geval gelden, zoals de Algemene Plaatselijke Verordening (APV), de Milieuverordening en de voorschriften van de Brandweer. Verder is ook het Burgerlijk Wetboek (BW) erbij gehaald, net als de (gemeentelijke) regels voor bijvoorbeeld huishoudelijk afval en grof vuil. Daarnaast is ook gekeken naar dergelijke regelingen in andere gemeenten, om een en ander te kunnen vergelijken. De bestaande regels, die dus 'te handhaven' zijn, maken al grotendeels duidelijk wat wel en niet mag, alleen zijn niet alle bewoners daar ook van op de hoogte. Daarom heeft de Woonbond in zes rubrieken aangegeven welke regels uit de wetgeving en de plaatselijke verordeningen voortkomen, maar ook hoe bewoners, met elkaar en/of met de verhuurder, aanvullende woon-, leef- en gedragsregels kunnen opstellen die de onderlinge omgang prettig houden en de leefbaarheid ten goede komen.'

Overlastmedewerker Lia Overkleef van Waterweg Wonen is erg content met het werk van het WKA: 'We hebben nu een duidelijk overzicht van regels die te handhaven zijn en voorstellen voor afspraken die bewoners onderling of met ons kunnen maken. De woon- en leefregels worden onderdeel van een uitgebreid nieuw beleid, waarmee we de wijken op termijn veiliger en prettiger leefbaar willen maken. We hebben ze inmiddels aangeboden aan de bewonerscommissie, die ze in ieder geval enthousiast in ontvangst hebben genomen.' De rubrieken waarin Van Galen de bestaande en aanvullende regels heeft gecombineerd, zijn entree/ trappenhuis/lift/galerij ('dit zijn geen hangplekken'), huisvuil en grof vuil ('vuilniszakken alleen op straat op de ophaaldag vanaf 6.00 uur'), overlast/geluid/lawaai ('boren, timmeren en zagen niet vóór 10.00 uur en niet ná 20.00 uur'), (huis)dieren en ongedierte ('honden aangelijnd in openbare ruimten en alleen uitlaten op daarvoor bestemde plaatsen'), in en aan de woning/berging ('geen afzuigkap aansluiten op het ventilatiekanaal', 'schotelantennes plaatsen volgens de geldende richtlijnen') en rondom de flat/parkeren ('defecte voertuigen niet langer dan drie dagen langs de weg parkeren'). (GvG)

### KERNGEGEVENS

**Opdrachtgever:** woningstichting Waterweg Wonen, Vlaardingen; **Opdracht:** Opstellen van woon-, leef en gedragsregels voor een woningcomplex in Holy-Zuidoost; **Omvang:** circa 20 uur.



Woonbondadviseur Gerda van Galen