

Verkameringsproblematiek

Verkamering

De verkamering van veel woningen in het Westerkwartier en Olofsbuurt maar ook in de Wippolder staat nu hoog op de agenda van veel organisaties. De overlast door de verkamering speelt niet alleen in Delft maar ook in Leiden. De gemeente Leiden heeft besloten tot een onmiddellijke stopzetting van de verkamering.

De buurt is de geluidsoverlast, drankmisbruik en de overdosis fietsen in de straten en op de smalle stoepjes spuugzat. Er moet nu echt iets gaan gebeuren, de maat is vol.

Het gesprek met de bewoners, maar ook met verhuurders van de panden is een eerste stap. Mocht dit niet tot enig resultaat leiden, dan zal een volgende stap kunnen zijn een verzoek aan de gemeente Delft voor een directe stopzetting van de verkamering en mogelijk uithuiszetting van bewoners die zich niet kunnen gedragen.

Er zijn momenteel vier organisaties betrokken bij het probleem en men gaat kijken of er een oplossing gevonden kan worden. De organisaties zijn:

De gemeente Delft;

Politie Haaglanden met name onze wijkagent;

De belangenvereniging Olofsbuurt-Westerkwartier;

En mogelijk de

studentenorganisaties.



De gemeente Delft.

Op ambtelijk niveau zijn nu drie ambtenaren betrokken bij de problemen die zijn ontstaan door de enorme verkamering in de schil. Een eerste aanzet is de nota verkamering geweest. Uit deze nota blijkt dat voor woningen met een WOZ-waarde tot € 265.000 een (omzettings-)vergunning moet worden aangevraagd. Woningen boven de € 265.000 mogen helemaal niet meer verkamerd worden. Tenzij het een woning is boven een winkel of horeca. Dan moet er nog wel een aanvraag voor worden gedaan.

Er is een uitzondering op de vergunning. Als iemand een woning koopt/heeft dan mag de eigenaar maximaal twee kamers aan maximaal twee personen verhuren. Wat de gemeente ziet is dat ouders voor hun studerende kind een woning kopen en er dan nog twee andere studenten bij laten wonen. Hiermee ontstaat er een 3 persoons studentenhuus. Dit

wordt geaccepteerd door de gemeente.

Handhaving

Als er een pand is, dat dit jaar is gekocht en bewoond wordt door 3 of meer personen (niet uit hetzelfde gezin), kunt u als bewoner (of BVOW) schriftelijk een verzoek tot handhaving indienen bij de gemeente Delft. Dan kunnen de toezichthouders en handhavers een onderzoek instellen.

Met de invoering van de omzettingsvergunning is ook een start gegeven aan een registratiepunt voor de woonoverlast om een beeld te krijgen waar zich wat afspeelt in Delft. Bij een nieuwe aanvraag, wordt rekening gehouden met de hoeveelheid verkamerde woningen in de straat.

Verder start de Gemeente Delft een campagne om studenten en burens met elkaar in contact te brengen/krijgen. Het idee erachter is dat als je je burens kent, dat je elkaar dan ook makkelijker aanspreekt.

Politie Haaglanden met name onze wijkagent

Onze wijkagent, Willem Molenaar, wordt steeds vaker belast met klachten (zoals geluidsoverlast) van onze wijkbewoners. Een feest bij de burens, een klussende flatbewoner die tot laat in de nacht aan het boren is, een blaffende hond of te harde muziek, zijn allemaal vormen van geluidsoverlast.

Wanneer is er sprake van teveel geluidsoverlast? En wat kunt u er tegen ondernemen?

Geluidsoverlast en de wet

U kunt actie ondernemen tegen geluidsoverlast wanneer er een wet of regel wordt overtreden.

De geluidsgrenzen voor particuliere woningen, gemeten aan de gevel, zijn als volgt:

	gemiddeld	- -	piekbelasting
overdag (07.00 - 18.00)	50 dB(A)	- -	70 dB(A)
's avonds (18.00 - 23.00)	45 dB(A)	- -	65 dB(A)
's nachts (23.00 - 07.00)	40 dB(A)	- -	60 dB(A)

Deze normen gelden niet voor bijzondere situaties. Als er gemiddeld per etmaal hogere geluidswaarden worden gemeten dan kan de geluidsoverlast die u ondervindt onrechtmatig zijn. Een tweede regeling is te vinden het wetboek van strafrecht (artikel 431). Dit artikel verbiedt nachtelijk burengerucht. De controle op naleving van deze bepaling berust bij de politie en deze kan dan ook een boete geven aan overtreeders van dit artikel. Richtbedrag voor deze boete is € 90,00.

Wat kunt u doen

Wat kunt u zelf doen tegen burengerucht. Alhoewel u natuurlijk gelijk drastische maatregelen kunt nemen, is het volgende stappenplan aan te bevelen, om uw probleem op te lossen:
Ga langs - Neem eerst contact op met de burens die de



Uitnodiging

16 Oktober 2018 - Buurthuis de Wending

20:00 aanvang (19:45 deuren geopend en koffie en thee)

Met volgende onderwerpen:

- Jaarrekening 2017 vaststellen

- Verkameringsproblematiek in de wijk, de wijkagent wordt uitgenodigd.

- Avalex, Onze wijk is de proeftuin voor gescheiden vuil ophalen binnen Delft, hoe loopt dit?

- Rondvraag

Inloopuur BVOWd	Locatie De Wending	Datum 16 oktober	Tijd 20:00
-----------------	-----------------------	---------------------	---------------

overlast veroorzaken. Soms zijn mensen zich er totaal niet van bewust dat bepaald gedrag overlast oplevert voor anderen. Het is goed mogelijk dat de overlast alleen door een vriendelijk gesprek kan worden verholpen.

Samen sta je sterk - Ga na of andere burens ook overlast hebben van de overlastgever zodat u mogelijk samen actie kunt ondernemen.

Dossiervorming - Indien het persoonlijke contact niets oplevert, is het van belang dat u een dossier gaat vormen. Hierin houdt u nauwkeurig bij wanneer, hoelang en in welke vorm de overlast plaats vindt. Hoe meer getuigen, hoe beter. Hou ook eventueel gemaakte afspraken bij en noteer wanneer deze worden geschonden. Meldt schriftelijk bij de overlastgever dat u een dossier aanlegt

Bemiddeling - Zoek een vorm van bemiddeling, bijvoorbeeld "Bureau Bemiddeling of Mediation" (dit bureau is een samenwerkingsverband van gemeente, woningcorporatie en politie) telefoon 0800-0233222 info@bemiddelingmediation.nl. Neem contact op met de politie (0900-8844) De politie kan een boete uitspreken of, na waarschuwing, geluidsapparatuur of muziekinstrumenten in beslag nemen. Of dien een klacht in bij uw woningbouwvereniging. Deze is verplicht u rustig woongenot te bieden en zal dus vaak al het mogelijke doen om deze verplichting na te komen. Ook de woningbouwvereniging zal doorgaans eerst trachten om te bemiddelen in het conflict, beginnende bij overleg met betrokken partijen.

Stap naar de rechter - Onderneem juridische stappen, al dan niet via de verhuurder. Indien u op grond van uw dossier van mening bent dat uw burens onrechtmatig handelen, dan kunt u een civiele procedure starten bij de rechtbank. Wij adviseren dit als uiterste middel, daar er hoge kosten verbonden kunnen zijn aan juridische stappen.

Rol Belangenvereniging

Tijdens de inloopavond in juni 2018 bleek door de hoge opkomst dat het probleem studentenoverlast heel erg speelt in onze wijken. Er kwamen veel klachten over geluidsoverlast, fietsen, onbehoorlijk gedrag, schreeuwen in de vroege morgen over studenten.

Ook werd geklaagd over de reactie van de gemeente bij de melding van overlast. Besloten is dat, als er klachten zijn, dat naast de gemeente Delft ook de BVOW wordt geïnformeerd via een mail aan secretaris@bvowd.nl. Met de gebundelde klachten kan de BVOW in gesprek gaan met de verantwoordelijke wethouder om te kijken of er mogelijkheden zijn om strenger te handhaven of het uiterste middel huisuitzetting in te zetten.

Harry van Adrichem



Avalex - het gescheiden vuil ophalen

Omdat er nog steeds veel knelpunten en problemen worden ervaren en signaleerd (zie vorige nieuwsbrief) heb ik deze zomer een fietstocht gemaakt rond knelpunten met name in de hof van Delft, samen met Paulien Lasterie van de gemeente.

We hebben foto's gemaakt, mensen gesproken en diverse knelpunten op een rij gezet.

Zoals:

- Onjuiste verdeling van de containers
- Vuil naast containers
- Te weinig containers
- Stank.

Na het zomerreces zal hierop actie worden ondernomen.

We plannen een inloopinformatieavond op 16 oktober in de wending voor alle bewoners, waar Avalex en de mensen van de gemeente bij zijn.

Daarnaast is er een app voor op de mobiel waar problemen en klachten direct aan de gemeente Delft gemeld kunnen worden. De App, genaamd BuitenBeter is te downloaden in de [appStore](#) en [PlayStore](#).



Martine Venema



Lid worden ?

De inzet en activiteiten van de BVOWd wordt gedaan door vrijwilligers en we werken zo prijsbewust mogelijk. Uw lidmaatschap blijft nodig voor draagkracht en financiële armslag. Wilt u dat wij ons blijven inzetten en wilt u deze nieuwsbrief blijven ontvangen? Word dan dan nu lid!

Ja, ik word lid van de BVOWd en maak 5 euro over op bankrekening NL16 RABO 0319 4211 55 t.a.v. Belangenvereniging Olofsbuurt-Westerkwartier onder vermelding van naam, postcode en huisnummer.

Dit strookje inleveren bij het secretariaat: Verlengde Singelstraat 73 te Delft, of meld u aan via het formulier op onze website <http://www.bvowd.nl/>

- Naam :
- Adres :
- Telefoon :
- e-mailadres :
- Handtekening :

Bestuur

Het bestuur bestaat uit:
 Martine Venema (voorzitter),
 Harry van Adrichem (penningmeester),
 David van Prooijen (waarnemend secretaris),
 Marnix Hofland-Mol (grondwater)

Belangenvereniging Olofsbuurt-Westerkwartier.
 Contact secretariaat:
 t.a.v. David van Prooijen, Paxlaan 38, 2613GE
secretaris@bvowd.nl,
 Oplage nieuwsbrief 3.200.
 Gedrukt bij Drukkerij Tan Heck te Delft.

Opmaak: David van Prooijen