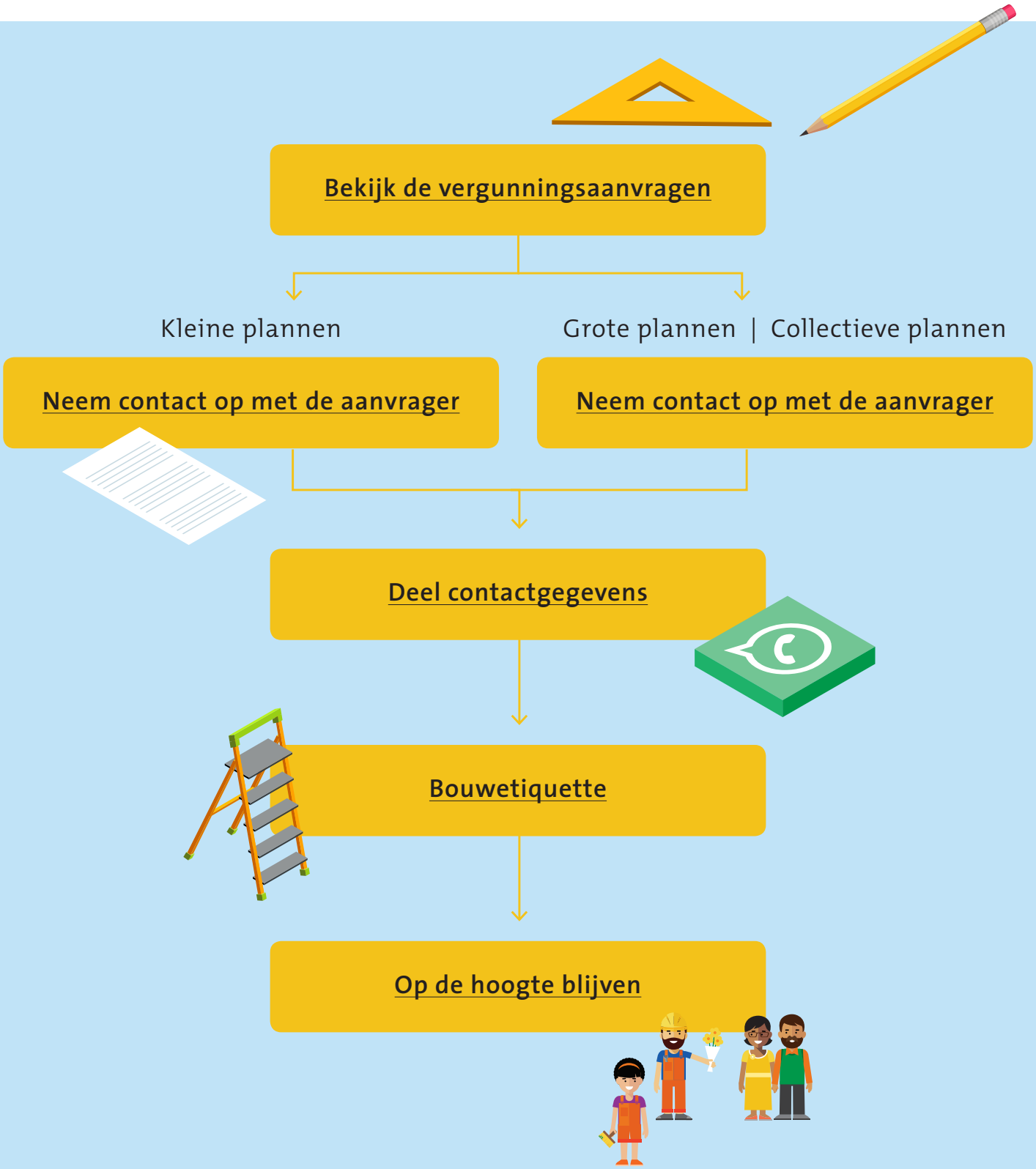
Den Haag

Weet wat er gebeurt in uw wijk

Communicatietips voor buurtbewoners

Wilt u graag weten wat er aan bouwplannen in uw buurt zijn? Vermoedt u dat er (bouw- of sloop) plannen zijn en wilt u uw mening geven of heeft u hier zorgen over? In deze folder leest u hoe u erachter kunt komen of er plannen zijn en wat u kunt doen om op de hoogte te zijn en invloed uit te oefenen op wat er in uw buurt gebeurt.

Onderstaand schema toont een overzicht van de stappen die u kunt nemen.



Wat gebeurt er in uw wijk

Den Haag is altijd in beweging. Niet alleen de gemeente, projectontwikkelaars, de Rijksoverheid en woningbouwverenigingen bouwen, slopen en verbouwen. Ook uw buren kunnen nieuwe plannen hebben voor hun huis.

Meestal moet de initiatiefnemer eerst een omgevingsvergunning aanvragen. Dus: als u volgt welke vergunningen zijn verleend in uw buurt, bent u altijd als eerste op de hoogte. Dit kan met een handige app! Vergelijk hier de hieronder beschreven apps.

Handige app en e-mailservice

De app OmgevingsAlert geeft eenvoudig inzicht in wat er rondom uw huis speelt. Met het instellen van uw adres ziet u direct welke vergunningen er bij u in de buurt zijn aangevraagd of worden verleend. Stel eenvoudig de omgeving in en ontvang een notificatie als er iets nieuws speelt in dat gebied.

De 'Over uw buurt' app van de overheid geeft via symbolen aan om wat voor besluiten het gaat. Hierbij heeft u de mogelijkheid om hele gebieden te selecteren zodat u in één oogopslag ziet wat er speelt in uw postcodegebied, gemeente, waterschap of provincie. Daarnaast heeft u de mogelijkheid om tot 6 favorieten toe te voegen zodat u snel de juiste informatie kunt opvragen. Hierbij is het tevens mogelijk om attenderingen te ontvangen indien er nieuwe besluiten of aanvragen worden gepubliceerd.

Ook kunt u zich abonneren op de e-mailservice. U ontvangt informatie over besluiten die direct invloed hebben op de omgeving, zoals vergunningen, plannen en plaatselijke regelgeving.

Wat kunt u doen?

Maakt u zich zorgen om bepaalde aanvragen of verleende vergunningen in uw omgeving? Neemt u dan eerst contact op met de betreffende aanvrager. Zijn het uw buren, dan kunt u dit doen door aan te bellen of een briefje in de brievenbus achter te laten met het verzoek om contact op te nemen.

Voorbeeldbrieven

Den Haag, datum

Beste buren,

Wij hebben begrepen dat er een verbouwing bij u aan zit te komen.

Omdat wij uw buren zijn zouden wij graag geïnformeerd willen worden over de plannen die u heeft. Bijvoorbeeld over de planning en over de aard van de werkzaamheden en natuurlijk of wij rekening moeten houden met enige overlast.

Neemt u gauw contact met mij op?

Met vriendelijke groet,

Naam
Adres
E-mailadres
Telefoonnummer

Bouwplannen in uw buurt?

U heeft ontdekt dat er bouwplannen zijn in uw buurt. Dit kunnen kleine plannen zijn, zoals uw buurman die een dakkapel wil plaatsen. Of grote plannen, zoals een plan van een vastgoedbedrijf om een oude school te verbouwen tot een hotel. Het plan voor een dakkapel is een klein plan, het is meestal voldoende om de initiatiefnemer op vriendelijke en informele wijze te vragen wat diens plannen zijn. Afspraken over overlast zijn veelal gemakkelijk gemaakt. Wanneer er grotere bouwplannen in uw buurt zijn richt u zich tot de projectontwikkelaar. U vindt een voorbeeldbrief waarmee u de ontwikkelaar kunt infomeren dat u in gesprek wenst te treden over diens plannen.

Communicatietips voor buren van een (ver)bouwproject

Deze handleiding is bedoeld voor iedereen die in de buurt woont van een pand dat verbouwd of gebouwd gaat worden en op de hoogte wil blijven van de werkzaamheden.

U woont naast of vlakbij een pand dat wordt verbouwd of gebouwd. De eigenaar van het bouwobject of de initiatiefnemer is verantwoordelijk voor de communicatie met omwonenden over de plannen. Ook voor de afspraken die worden gemaakt. Zorg dat u dus zo snel mogelijk te weten komt wie de contactpersoon is en dat u met deze persoon in gesprek blijft en wordt geïnformeerd over de voortgang. In deze folder leest u wat u kunt doen en waar u op moet letten wanneer u in overleg bent met de initiatiefnemer.

Beginnen met communiceren

Op het moment dat u erachter komt dat uw buren gaan verbouwen, of dat er gebouwd gaat worden in de buurt, kunt u contact opnemen met degene die verantwoordelijk is voor het project:

1. Leg contact met de initiatiefnemer en informeer naar de plannen. Dat kan mondeling, maar ook per brief of e-mail.
2. Op deze manier komt u erachter wat er gaat gebeuren en of u eventueel nog met suggesties kunt komen.
3. Zorg ook dat u te horen krijgt wie u kunt aanspreken als er wat aan de hand is of als u vragen heeft. Vraag dus naar de contactpersoon.

De gemeente verstrekt geen gegevens over de vergunningsaanvrager. In sommige gevallen moet u iets meer moeite doen om in contact te komen met de initiatiefnemer.

Vaak weten directe buren wie de eigenaar is. Of u zoekt contact met de wijkvereniging. Mogelijk kunnen zij u op weg helpen met het vinden van de eigenaar en initiatiefnemer of diens contactpersoon.

Wanneer er een ontmoeting plaatsvindt vraag dan naar de volgende zaken:

1. Wanneer begint de verbouwing en wanneer is de einddatum gepland?
2. Worden er hekken, steigers, containers, dixi's of ander materieel geplaatst?
3. Zijn er momenten in de verbouwing waarop er veel geluidsoverlast kan worden ervaren? Bijvoorbeeld boren, frezen, schuren?
4. Zijn er momenten dat er zwaar bouwverkeer wordt verwacht? Denk aan vrachtwagens of hoogwerkers.
5. Zijn er andere zaken in de verbouwing die mogelijk voor overlast gaan zorgen?
6. Hebben de verbouwers nog wat van u nodig of kunt u of kunt u nog ergens bij ondersteunen?
7. Spreek met de eigenaar van een kleinere verbouwing af dat deze regelmatig wat laat horen over de voortgang en wissel contactgegevens uit. Vraag bij grote bouwprojecten wat de eigenaar gaat doen om omwonenden gedurende het bouwproject te informeren.

Voorbeeldbrief

Aan:

Den Haag, datum

Beste eigenaar van [betreffend adres],

Wij hebben begrepen dat u gaat (ver)bouwen.

Wij willen als buurtbewoners graag weten welke werkzaamheden mogelijk overlast kunnen veroorzaken en samen tot goede afspraken komen. Kunt u ons laten weten wie de contactpersoon is, zodat wij een afspraak met hem/haar kunnen maken?

Kunt u ons ook gedurende de verbouwing op de hoogte houden van de voortgang?

Graag ontvangen wij de contactgegevens van deze persoon voor het maken van een afspraak voor een kennismaking.

Hartelijk dank voor uw medewerking,

Met vriendelijke groet,

Naam
Adres
Telefoonnummer
E-mail

Tips & tricks

Neem contact op

Maakt u zich zorgen om bepaalde aanvragen of verleende vergunningen in uw omgeving? Neemt u dan eerst contact op met de betreffende aanvrager. Zijn het uw buren, dan kunt u dit doen door aan te bellen of een briefje in de brievenbus achter te laten met het verzoek om contact op te nemen.

Wat zijn uw zorgen

Bepaal vooraf wat uw zorgen zijn. Bent u bezorgd om verbouwingsoverlast of hebben de plannen nadelige gevolgen voor uw woongenot? Denk rustig na over wat u wilt bespreken en wat een mogelijke oplossing kan zijn.

Collectief bouwen en/of kennis delen

Wellicht hebben uw buren verbouwingsplannen die lijken op die van u. Wellicht kunnen zij van u leren en zo tijd, moeite en geld besparen. Wie weet heeft u al bouwtekeningen van een dakkapel, zonnecollector etc.) die zij kunnen gebruiken of kunt u zelfs investeringen samen oppakken.

Maak een eigen nulmeting

Maak foto's van de situatie in de wijk en rond het te verbouwen object. U kunt dan goed controleren of eventuele schade of verzakkingen daadwerkelijk nieuw zijn.

Overlast melden

Lukt het niet om goede afspraken over overlast te maken en is de overlast naar uw oordeel onredelijk, dan kunt u bij de Gemeente Den Haag bouwoverlast melden via de website van de gemeente.

Bouwetiquette voor omwonenden

Een goede verstandhouding met uw buren kan niet alleen nuttig zijn in geval van nood, maar kan vooral ook het woonplezier enorm verhogen.

Communiceer met een glimlach

Den Haag is nou eenmaal nooit af, bouw- en verbouw overlast hoort er een beetje bij. Maar binnen de grenzen van het redelijke. U moet dus een beetje overlast kunnen verdragen en accepteren. Wanneer het te gortig wordt moet u echter voor uzelf opkomen.

Doet u dat alstublieft eerst door vriendelijk contact op te nemen met de (ver-)bouwer. Zij zijn immers niet bezig om u het leven zuur te maken, maar veelal actief om hun dromen te verwezenlijken. U kunt hen helpen om overlast te voorkomen. U dient onder andere rekening te houden met het zogenaamde 'ladderrecht', waarbij u ruimte moet bieden aan de (ver-) bouwende partij om diens werkzaamheden te verrichten.

Heeft u vragen over bouwregels dan kunt u deze hier stellen.

Terug naar stappenplan

Beste buren,

Neem even contact met mij op via

_____

en laten we samen tot een oplossing komen.

Met vriendelijke groet,

Bouwen = met de buren rekening houden: **denhaag.nl/communicatietipsomwonenden**

HET KLUSSEN IS
KLAAR!
BEDANKT VOOR DE
FIJNE SAMENWERKING

Bouwen = met de buren rekening houden: **denhaag.nl/communicatietipsomwonenden**