

# Bouwen of verbouwen = met je buren rekening houden

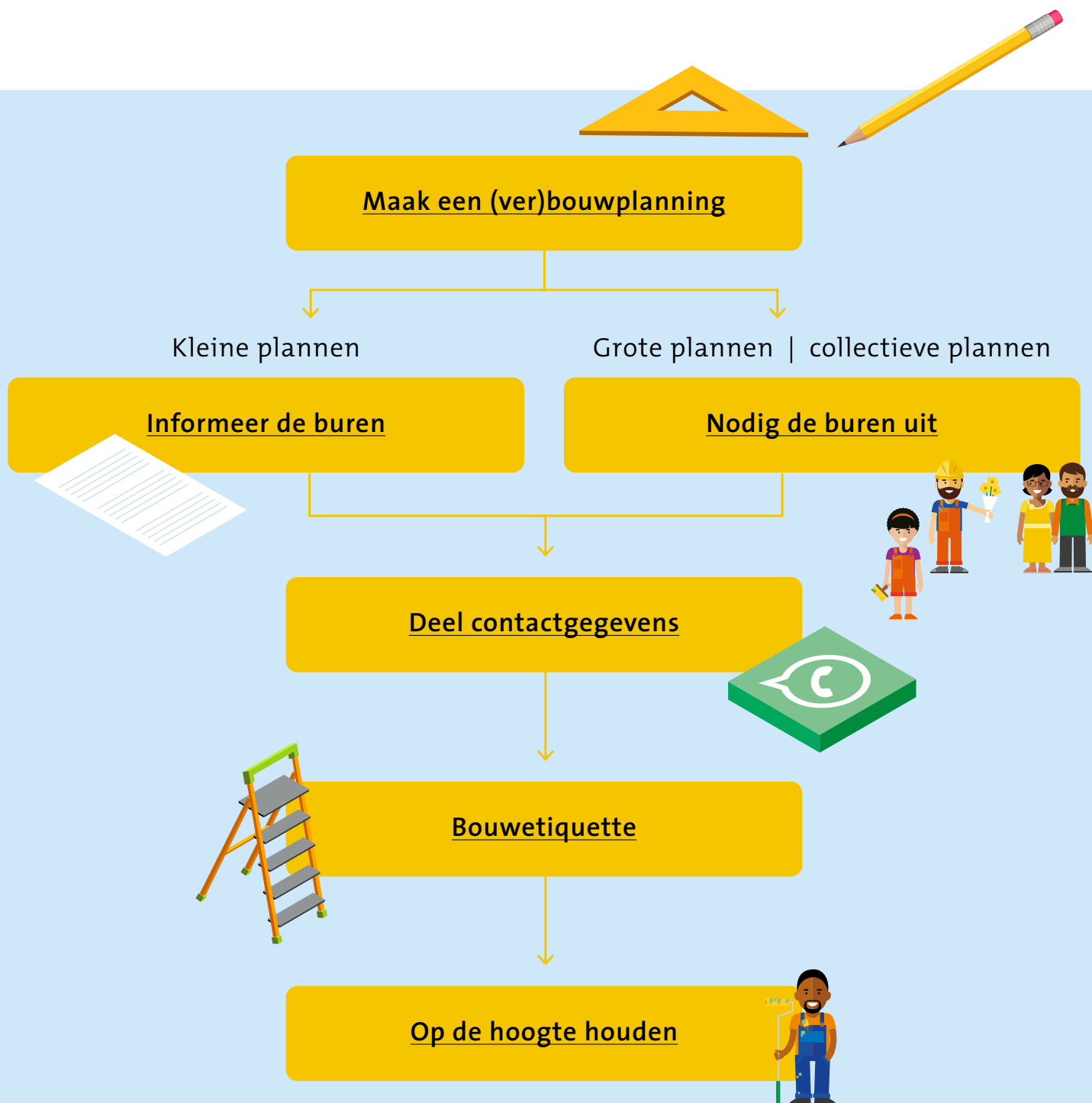
Communicatietips  
& bouwetiquette



## Communicatietips

In deze folder vindt u communicatieadviezen voor particulieren met bouwplannen. Hiermee kunt u de buurt tijdig en goed informeren. Een bouwplan kan immers invloed hebben op de buurt.

Wanneer u de buurt op tijd heeft geïnformeerd is er meestal wel begrip voor de overlast. Dat is voor iedereen prettiger. Ook moet de buurt weten waar zij terecht kunnen met vragen. Met behulp van onderstaand stappenplan kunt u zien waar u als initiatiefnemer rekening mee kunt houden.



## Overlegmomenten

Communiceren met de buren over de verbouwing doet u het beste in drie fasen.

1<sup>e</sup> fase: Vooraf

2<sup>e</sup> fase: Tijdens de verbouwing

3<sup>e</sup> fase: Wanneer u klaar bent

In deze folder leest u tips en ideeën die horen bij elke communicatiefase.

## Verbouwplanning

We raden u aan om eerst een (ver)bouwplanning te maken vanuit het perspectief van de buren. Een soort 'overlastplanning'. Op de volgende pagina vindt u een overzicht van zaken waar u aan kunt denken. Deze moet u natuurlijk aanvullen op basis van uw eigen verbouwing.



**Voorbeeld (ver)bouwplanning**



Terug naar stappenplan

ACTIVITEITEN	DATA
<b>Start verbouwing</b>	D.D. _____
<b>(Sloop)werkzaamheden</b>	VAN / TOT _____
Mogelijke overlast zoals geluidshinder   stof   parkeerdruk   iets anders	D.D. _____ _____ _____ _____
<b>Afval afvoeren</b>	D.D. _____
<b>Afvalcontainer voor het huis</b>	VAN / TOT _____
<b>Water afgesloten</b>	VAN / TOT _____
<b>Op-/afbouw</b>	D.D. _____
Mogelijke overlast zoals geluidshinder   stof   parkeerdruk   iets anders	D.D. _____ _____ _____ _____
<b>Kraan/hoogwerker voor het huis</b>	VAN / TOT _____
<b>Werkbusje of verhuishwagen voor het huis</b>	VAN / TOT _____
<b>Verhuizen</b>	VAN / TOT _____
<b>Einde verbouwing</b>	D.D. _____
<b>Ervaart u overlast neem dan contact op via</b>	_____

Bovenstaande planning kan wijzigen. Wij doen er alles aan om u op de hoogte te houden van belangrijke wijzigingen. Aan deze planning kunnen geen rechten ontleend worden.

## Kleine bouwplannen

Een klein bouwinitiatief, zoals een dakkapel, dakopbouw of erker, geeft in veel gevallen weinig overlast. Toch is het verstandig om ongeveer een maand van tevoren de omwonenden te informeren wanneer u start met de werkzaamheden en denkt klaar te zijn. Het beste moment om uw bureu te informeren is wanneer u nog in de fase zit van een aanvraag omgevingsvergunning.

### Informeer de omgeving voordat de bouw start

Gaat u een dakkapel of erker bouwen dan is een brief of even aanbellen bij de direct omwonden om uw plannen toe te lichten voldoende. Vermeld altijd uw telefoonnummer en e-mailadres in de brief.

Wanneer uw omgevingsvergunning is verleend en uw bouwplan definitief is informeert u de buurt. U stuurt een (nieuws)brief aan de omwonenden en betrokkenen met informatie over:

- wanneer de werkzaamheden starten;
- de eventuele fasering in de bouw;
- datum verwachte afronding van de werkzaamheden;
- de verwachte overlast (zoals geluid door heiwerkzaamheden, kranen op openbare weg en afsluitingen);
- contactgegevens bij overlast en vragen.

A white document with blue horizontal lines representing text is shown at an angle. A yellow rounded rectangular callout box is positioned to the right of the document, containing the text 'Voorbeeldbrief kleine verbouwing'.

**Voorbeeldbrief kleine verbouwing**

Terug naar stappenplan

Beste burenen,

Wij gaan verbouwen en willen graag de overlast tot een minimum beperken.

De periode waarin wij gaan verbouwen is van \_\_\_\_\_ tot \_\_\_\_\_.  
Wij hebben een bouwplanning bijgevoegd met mogelijke overlastmomenten.  
In de praktijk kan deze planning afwijken. Als er vragen zijn of als u ons wilt laten weten met welke omstandigheden wij rekening kunnen houden:

Telefoonnummer: \_\_\_\_\_

E-mailadres: \_\_\_\_\_

Vindt u het prettig dat wij u via Whatsapp informeren over eventuele overlast?  
Laat het ons weten via bovenstaande contactgegevens.

Heeft u vragen of wilt u de verbouwing met ons bespreken, neem dan contact op.

Met vriendelijke groet,

Naam

Adres

Telefoonnummer

E-mail

Beste burenen,

Wij gaan verbouwen en willen graag de overlast tot een minimum beperken.

De periode waarin wij gaan verbouwen is van \_\_\_\_\_ tot \_\_\_\_\_ .  
Wij hebben een bouwplanning bijgevoegd met mogelijke overlastmomenten.  
In de praktijk kan deze planning afwijken. Als er vragen zijn of als u ons wilt laten weten met welke omstandigheden wij rekening kunnen houden:

Telefoonnummer: \_\_\_\_\_

E-mailadres: \_\_\_\_\_

Met vriendelijke groet,

Naam

Adres

## Middelgrote tot grote bouwplannen

Uw bouwplan kan invloed hebben op de omgeving en de buurt. Het is daarom belangrijk dat u op tijd de buurt informeert over uw plan.

Bij middelgrote tot grote bouwinitiatieven, zoals het bouwen van een woning of het ombouwen van een kantoor naar woningen is het van belang om de buurt volledig te informeren over de bouwoverlast die zij kunnen verwachten. Wanneer men vooraf op de hoogte is neemt de ergernis van overlast meestal enorm af. Denk aan de volgende onderdelen:

- op welke tijden vinden de werkzaamheden plaats
- wanneer en waar kan men last ondervinden van containers en/of werkverkeer
- worden er dioxines geplaatst
- wanneer kan men last ondervinden van stof/geluid/trillingen
- wordt er asbest verwijderd
- is er sprake van gevaarlijke stoffen

Als u antwoorden heeft op bovenstaande vragen dan kunt u dit in een brief opnemen en de omgeving en direct belanghebbenden over uw plannen informeren.

### Informeert de omgeving voordat de bouw start

Informeert de omgeving zo vroeg mogelijk over uw plannen. Hoe u dat het beste kunt aanpakken hangt af van de grootte van uw bouwplan. Bij een groot bouwplan is een brief en een aansluitende inloop- of informatieavond om uw plannen toe te lichten wel belangrijk.

### Inloop- of informatiebijeenkomst

Bij een inloopbijeenkomst kunnen omwonenden op een door hen gekozen tijdstip langskomen. Zo heeft u ook gelegenheid om individuele gesprekken te voeren. U kunt direct reageren op vragen en eventuele kritiek. Bij een informatiebijeenkomst krijgen alle aanwezigen hetzelfde verhaal te horen en kunnen na uw presentatie vragen stellen.

### Social media

Facebook en Twitter zijn middelen om snel te kunnen reageren op onjuiste berichtgeving over uw project. Ook kunt u monitoren hoe de omwonenden over uw plannen denken.



## Terug naar stappenplan

### Tips voor de inloopavond

Als u kiest voor een inloop- of informatiebijeenkomst dan is een wijk- of een buurtcentrum in de buurt van uw bouwplan een goede plek. Wijk- of een buurtcentra vervullen een sociale functie in de wijk, buurtbewoners met de sterkste en beste meningen zijn daar vaak te vinden en het is de plek die bedoelt is om informatie te verstrekken aan bewoners.

Zorg bij de ingang voor een intekenlijst en geef aan wat u met deze informatie gaat doen. Op de lijst kunnen de aanwezigen hun naam, adres, telefoonnummer en e-mailadres invullen. Maak een verslag van de bijeenkomst en adresseer daarin ook de zorgen die zijn geuit tijdens de bijeenkomst. Stuur dit verslag naar de aanwezigen van de bijeenkomst. Bij een informatiebijeenkomst is het goed als er een (onafhankelijk) voorzitter aanwezig is. U heeft dan meer tijd voor de presentatie en eventuele discussies tussen u en de aanwezigen.

Zorg bij een inloop- of informatiebijeenkomst voor duidelijk beeldmateriaal, voorkom het gebruik van te technische tekeningen, dit roept vaak meer vragen op dan dat ze antwoorden geven. Zorg ook voor een (globale) planning van de werkzaamheden, zodat de omwonenden zicht hebben op de duur en impact van de werkzaamheden.

Wanneer uw omgevingsvergunning is verleend en uw bouwplan definitief is informeert u de buurt over de bouwplanning. U stuurt een (nieuws)brief aan alle omwonenden en betrokkenen met informatie over:

- wanneer de werkzaamheden starten;
- de eventuele fasering in de bouw;
- datum verwachte afronding van de werkzaamheden;
- de verwachte overlast (zoals geluid door heiwerkzaamheden, kranen op openbare weg en afsluitingen);
- contactgegevens bij overlast en vragen.

### Klankbordgroep

Bij grote bouwplannen kunt u een klankbordgroep met vertegenwoordigers uit de buurt samenstellen. U kunt dan met een zekere regelmaat over de werkzaamheden in gesprek gaan. Bij langdurige en complexe werkzaamheden valt te overwegen om nog een keer een informatiebijeenkomst te organiseren, dit biedt de mogelijkheid om wat meer in te gaan op de bouwwerkzaamheden.

### Vragen over communicatie met de buurt

Heeft u nog vragen dan kunt u contact opnemen met de projectinspecteur (de behandelaar van uw aanvraag) via telefoonnummer (070) 353 43 40.

Beste burenen,

Wij gaan verbouwen en willen graag in overleg met u/jullie de overlast tot een minimum beperken.

De periode waarin wij gaan verbouwen is van \_\_\_\_\_ tot \_\_\_\_\_.

De locatie(s) waar wij gaan (ver-)bouwen is/zijn \_\_\_\_\_

Wij hebben een bouwplanning bijgevoegd met mogelijke overlastmomenten. In de praktijk kan deze planning afwijken. Als er vragen zijn of als u ons wilt laten weten met welke omstandigheden wij rekening kunnen houden, dan kan dat via:

Telefoonnummer: \_\_\_\_\_

E-mailadres: \_\_\_\_\_

Wij overwegen bij voldoende animo een whatsappgroep aan te maken waarmee we snel en efficiënt de buurt willen informeren over eventuele overlast. Stuur ons een app met de tekst 'verbouwing' als u deel wilt nemen aan de appgroep.

Onze verbouwing is te volgen via: (url, url van facebook, blog o.i.d.)

Tot slot, wij organiseren op een nader te bepalen datum een inloop/informatieavond waarbij u vragen kunt stellen over onze bouwplannen en zaken kunt aandragen waarmee wij rekening moeten houden.

Met vriendelijke groet,

Naam

Adres

Telefoonnummer

E-mail

Terug naar stappenplan

Beste burenen,

Wij gaan bouwen (verbouwen/bestemming wijzigen) en dit heeft gevolgen voor de directe omgeving.

Omdat wij de relatie met omwonenden belangrijk vinden nodigen wij u uit om onze (ver)bouwplannen te bekijken en te bespreken.

Op de volgende momenten hebben wij de koffie voor u klaar staan:

Datum en tijdstip \_\_\_\_\_

Datum en tijdstip \_\_\_\_\_

Wij zien uit naar uw bezoek en advies.

Met vriendelijke groet,

Naam

Adres

Telefoonnummer

E-mail

Terug naar stappenplan

Beste burenen,

Wij gaan (ver-)bouwen en willen graag in overleg met u/jullie de overlast tot een minimum beperken. Daarom hebben wij op \_\_\_\_\_ om \_\_\_\_\_ uur een inloopavond georganiseerd.

De periode waarin wij gaan verbouwen is van \_\_\_\_\_ tot \_\_\_\_\_.

De locatie(s) waar wij gaan (ver-)bouwen is/zijn \_\_\_\_\_

---

Kunt u niet naar de inloopavond komen, maar wenst u wel op de hoogte gehouden te worden en of ideeën bij ons te deponeren, dan kan dat via:

Telefoonnummer: \_\_\_\_\_

E-mailadres: \_\_\_\_\_

Wij willen voor de verbouwing ook een aparte whatsappgroep aanmaken. Heeft u er geen bezwaar tegen als wij u opnemen in deze whatsappgroep waarmee wel snel en efficiënt de buurt willen informeren over eventueel overlast? Stuur ons dan een app met de tekst: Appgroep verbouwing.

Onze verbouwing is verder te volgen via: (url, url van facebook, blog o.i.d.)

Met vriendelijke groet,

Naam

Adres

Telefoonnummer

E-mail

## Tips & tricks voor de kleine (ver-)bouwer

### Social media

Houd een blog of facebookpagina bij over de verbouwing

### Maak een whatsappgroep aan

Zo informeert u snel en efficiënt de buurt over eventuele overlast.

### Blijf in gesprek

Nodig betrokkenen tussentijds uit:

- Hoe ver staat het
- Hoogste top bereikt
- Project is gereed

### Collectief bouwen en/of kennis delen

Wellicht heeft u verbouwingsplannen die lijken op die van uw buren. Schroom niet om te vragen hoe zij het hebben aangepakt. Wellicht kunt u van ze leren en zo tijd, moeite en geld besparen. Wie weet hebben zij al bouwtekeningen van een dakkapel, zonnecollector etc. die u kunt gebruiken of kunt u zelfs investeringen samen oppakken.

## Bouwetiquette

Een goede verstandhouding met uw burens kan niet alleen nuttig zijn in geval van nood, maar kan vooral ook het woonplezier enorm verhogen. De bouwetiquette geeft tips hoe u ervoor kunt zorgen een goede buur te zijn.

### Informereren en overleggen

Wanneer u een particulier bent die gaat (ver-)bouwen is het raadzaam de burens tenminste een maand van tevoren te informeren. Bent u een grote bouwondernemer en gaat uw (ver-)bouwplan verstrekkende gevolgen voor de buurt hebben, dan kan er een inspraakprocedure ingelast te worden. De gemeente zal u hierover nader informeren. Tijdens deze procedure kan uw onderneming actief zichtbaar zijn en werken aan een goede verstandhouding met de buurt.

Indien voor grote (ver-)bouwplannen de omgevingsvergunning reeds is afgegeven, maar de buurt nog niet geïnformeerd is over de bouwplanning, dan is het raadzaam om de informatiebrief hierover drie maanden voor aanvang rond te sturen en om ongeveer acht weken voor aanvang van de werkzaamheden de buurt de gelegenheid te geven om tijdens een inloopavond de plannen aan te horen en om vragen te stellen. Overleg de situatie van de burens (ziekte, nachtdienst etc.)

### Geluid, stof, trillingen

Wees open over de herrie die u verwacht te maken, houdt u aan de regels en geluidsnormen en maak goede afspraken met de buurt. Indien mogelijk kunt u rekening houden met de buurt met betrekking tot bijzondere dagen. Bedenk waar burens last van kunnen hebben, zoals stof, trillingen of stank als gevolg van de toepassing of verwijdering van chemische stoffen.

### Nulmeting

Maak foto's van de situatie in de wijk en rond uw te verbouwen object. U kunt dan goed controleren of eventuele klachten uit de buurt die betrekking hebben op schade of verzakkingen daadwerkelijk nieuw zijn.

### Bouwregels

Bent u niet zeker van uw rechten of plichten als (ver)bouwende partij, stelt u dan hier uw vraag.

### Bereikt u wel iedereen?

Vooraf bij grotere bouwprojecten geldt: heeft u wel alle buurtbewoners bereikt. Bedenk hoe u een zo breed mogelijk publiek kunt betrekken bij een inloopavond. Bel en sms met de mensen die geen Whatsapp willen of kunnen gebruiken.

# WIJ VERBOUWEN

Van

Tot

Meer weten? Vraag het ons!



Terug naar stappenplan

Beste buren,

Wij gaan binnenkort verbouwen!

De werkzaamheden vinden plaats tussen \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_

De verbouwing betreft (toelichting): \_\_\_\_\_

Mogelijk kunt u last ondervinden van bouwactiviteiten als \_\_\_\_\_

Wij proberen overlast tot een minimum te beperken. Wij vragen uw begrip voor eventuele overlast.

Voor vragen zijn wij te bereiken op: \_\_\_\_\_

Met vriendelijke groet,

Bouwen = met de buren rekening houden: [www.denhaag.nl/bouwenindebuurt](http://www.denhaag.nl/bouwenindebuurt)







Beste buren,

Wij gaan binnenkort verbouwen!

De werkzaamheden vinden plaats tussen \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_

De verbouwing betreft (toelichting): \_\_\_\_\_

Mogelijk kunt u last ondervinden van bouwactiviteiten als \_\_\_\_\_

Wij proberen overlast tot een minimum te beperken. Wij vragen uw begrip voor eventuele overlast.

Voor vragen zijn wij te bereiken op: \_\_\_\_\_

Met vriendelijke groet,

Bouwen = met de buren rekening houden: [www.denhaag.nl/bouwenindebuurt](http://www.denhaag.nl/bouwenindebuurt)



Terug naar stappenplan



Weet wat er gebeurt in uw wijk: [www.denhaag.nl/bouwenindebuurt](http://www.denhaag.nl/bouwenindebuurt)

[Terug naar stappenplan](#)

