



Verslag: 1703

Corporatie: Woonbron IJsselmonde

Dit verslag is een weergave van hetgeen in de hoorzitting door aanwezigen is gezegd.
Over de inhoud van dit verslag kan niet worden gecorrespondeerd.

Er zitten verschillende scheuren in hoeken van de woning. Sinds kort is er ook een scheur in de muur van de woonkamer en kunnen de bewoners de burens horen spreken.

De voorzitter heet de aanwezigen welkom, legt uit hoe de werkwijze van de commissie tijdens deze hoorzitting zal zijn en vraagt betrokkenen of zij daarmee kunnen instemmen.

Toelichting klacht door klager

De klacht heeft betrekking op een niet uitgevoerde reparatie. In de muur van de woonkamer zit een diepe scheur. We horen de burens letterlijk praten.

Dat lijkt me niet wenselijk. We hebben de corporatie gevraagd een reparatie uit te voeren. Er is een opzichter langs geweest. Hij was ook erg verbaasd over het geluidsfragment dat we hem lieten horen. We zouden wat horen maar we kregen daarna bericht dat de corporatie de scheur niet wilde repareren en dat we de kosten zelf moeten betalen.

Er zijn meerdere scheuren in de woning aanwezig. Ze zitten veelal in het zicht. We namen de scheuren voor lief, maar nu horen we de burens praten en zij ons ook.

We begrijpen dat er scheuren ontstaan in een nieuwbouwwoning. Boven in de slaapkamer zit een grote scheur in de muur en daar kun je naar de andere slaapkamer kijken.

Beneden in de woonkamer is de scheur groter. Bij ons zit de scheur in de muur en bij hen zal die scheur aan de andere kant in een hoek bij de wand onder de trap zitten.

(Tijdens de hoorzitting laat klager foto's zien en licht e.e.a. toe).

We hebben een geluidsfragment en daarop is goed te horen dat de burens praten. Ik ben met dat geluidsfragment mee naar de burens gegaan en zij schrokken er ook van.

Toen ik thuiskwam vertelde mijn dochter dat ze mij had horen praten bij de burens. Zij kon vertellen waar het gesprek over ging.

Het heeft een behoorlijke impact op ons gezin.

De geluidsoverlast van de burens was er al eerder. Op een gegeven moment zeiden we nog tegen elkaar: Wat zijn ze druk bij de burens en wat horen we hen erg.

We snappen dat het mogelijk is dat er scheuren kunnen ontstaan bij een nieuwbouwwoning.

(Tijdens de hoorzitting laat klager een geluidsfragment horen van een gesprek dat de burens voeren met elkaar.)

Vragen van de commissie aan de klager

V: Sinds wanneer woont u in de woning?

A: We wonen er sinds 2007.

V: Sinds wanneer is de geluidsoverlast aanwezig?

A: Dat weet ik niet precies maar het zal ergens in oktober 2016 zijn ontstaan. In november hoorde ik ineens geluid door de scheur naar binnenkomen.

V: Hoe lang zit de scheur er al?

A: Al een tijdje, de melding van de geluidsoverlast is pas een paar maanden.

V: Is bij de burens de scheur ook zichtbaar?



Verslag: 1703

Corporatie: Woonbron IJsselmonde

A: Het zit bij de burens ter hoogte van een muurtje, in de hoek van de wand. Ik weet niet of het helemaal door en door loopt in de wand. Ik weet ook niet of zij ons horen praten.

V: Zitten er boven ook scheuren in de muren?

A: Ja, in de slaapkamers en bij de leuning van de trap. Deze scheuren zitten er echter al langer.

V: Bent u de eerste bewoner in de woning?

A: Ja dat klopt.

V: Hebben de burens verbouwd in de woning?

A: Niet dat ik weet.

Zienswijze van de corporatie

Wij zijn van mening dat het krimpscheuren zijn vanuit de nieuwbouw. Wij denken niet dat de scheuren door en door zijn. De woning bestaat uit 2 bouwmuren gestort beton van 28 cm. De binnenmuren zijn met GIBO blokken opgebouwd. Die werken en daardoor ontstaan er scheuren.

Vragen van de commissie aan de corporatie

V: Is de woning een tunnelbekisting?

A: Ja dat klopt.

V: Lopen er leidingen in de muur?

A: De stijgleidingen zitten in kokers verwerkt. De enige leiding die er loopt zijn elektriciteitsbuizen.

V: Zijn die elektriciteitsleidingen tegenover elkaar gezet?

A: Dat weet ik niet. Er staan wel stopcontacten op de tekening getekend.

V: Wat vindt u van het geluidsfragment?

A: Je hoort inderdaad stemmen, maar ik kan niet oordelen wat het is. Je hoort inderdaad leef geluiden, dat is duidelijk.

V: Beton is voor contactgeluid lastig maar voor stemmen niet. Hoe verhoudt zich dat naar uw idee dat er bijna geen scheur in kan zitten?

A: Het beton is 28 cm dik met bewapening. Dat er oppervlaktescheuren kunnen ontstaan is duidelijk. Met tunnelbekisting droogt het beton heel erg snel. Wij denken dat het krimpscheuren zijn.



Verslag: 1703

Corporatie: Woonbron IJsselmonde

V: Is het niet raar dat beton al na een jaar is uitgehard en er nu dus scheuren ontstaan?

A: Het is wel mogelijk.

V: Is het geluid bij een dichte muur ook zo hoorbaar?

A: Wij hebben nog geen andere klachten hierover gehad.

V: Als het een scheur door en door is, wat wilt u dan doen?

A: Dan zal er een component in moeten worden gespoten om het te dichten.

V: Hoe wilt u meten of de scheur door en door is?

A: Waarschijnlijk met sonargeluid. Dan kun je de opening in de muren meten. Of met rook, maar met zo'n groot oppervlak is dat lastig.

Laatste woord klager

De geluidsoverlast is dusdanig hinderlijk en het beïnvloedt ons woongenot. Onze buurjongen is DJ en die horen we wel eens muziek maken. Een draaiende motor in de achtertuin is ook hinderlijk. We willen graag meewerken aan een oplossing.

Mijn vrouw heeft er meer last van dan ik omdat zij erg gevoelig is voor geluiden.