



Verslag hoorzitting 1524
Corporatie: Woonkracht10

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

De door de klager gehuurde woning is voorzien van een veel te groot glasoppervlak ten opzichte van het aantal m² woonoppervlak. Bij enige zon is het al snel heel erg warm en moet de woning worden verlaten om niet onwel te worden.

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

Klager meldt dat de klacht is geformuleerd zoals vermeld in de correspondentie die is gestuurd. De ruimte is klein en het glasoppervlak is enorm. Als de zon opkomt raakt deze het glas totdat de zon ondergaat

De corporatie zegt dat we zelf de zonwering mogen aanbrengen maar dat is voor een huurder om te uit te voeren kostentechnisch niet haalbaar.

Het is een nieuw gebouw en de corporatie heeft met dit probleem wellicht ook nog geen ervaring. Er is mechanische ventilatie aanwezig die de lucht rond blaast.

Een airco zal heel veel aan moeten en de kosten die dat met zich meebrengt staan niet in verhouding. Bij grote hitte moet de klager het huis uit om niet onwel te worden.

De ramen kunnen niet kantelen. Het is een ongezonde situatie als de zon zo erg schijnt. Het is een drukke weg dus als de ramen open zouden zijn, zou er ook veel geluidsoverlast zijn.

We kregen van de corporatie te horen dat sommige mensen beter kunnen tegen de hitte dan andere personen, maar dat is natuurlijk een raar antwoord. De thermostaat stopt op 31 graden. Het huis is zo goed geïsoleerd dat warmte die aanwezig is ook het huis niet meer verlaat. Het is een ontzettend leuk woning voor een jonge meid maar als je de ruimte moet gaan koelen met een airco dan krijg je enorme energiekosten.

Een architect moet goed bekijken wat er gebeurt bij zoveel glas en veel zon. Dat is een verplichting.

Vragen van de commissie aan de klager

- Heeft u van de burens wel eens gehoord of ze de klachten hebben?

De bovenbuurvrouw heeft wellicht minder last want ze heeft kleinere ramen. Ze heeft meer steen aan de wand en de constructie is iets anders.

- Is dit de enige woning met zoveel glas?

Ja dat klopt.

- Kan er glas open?

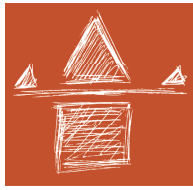
Ja 2 ramen kunnen er open maar dat doe je niet want dan kunnen andere mensen er ook in als ze op frame stappen. Ze kunnen niet kantelen. De scharnieren zitten er wel maar ze werken niet.

- Zitten er afzuigpunten van de mechanische gedeelte in de huiskamer?

Ja in de huiskamer en ook in de keuken.

- Hoe groot is het glasoppervlak?

Dat weet ik niet precies (note: de corporatie laat hier foto's zien van het pand)



Verslag hoorzitting 1524
Corporatie: Woonkracht10

Zienswijze van de corporatie.

Er is bewust gekozen door de klager voor deze woning en met zoveel glas weet je dan dat het warm wordt. Hoe warm exact is natuurlijk niet van te voren te zeggen.

De woning is opgeleverd volgens het bouwbesluit, daar is geen discussie over mogelijk.

We hebben klager aangegeven dat er zelf zonwering kan worden aangebracht.

We hebben maar een aantal woningen die er zo uitzien. Het is niet standaard dat we de zonwering aanbieden. Tevens zijn we gebonden aan regels bij zonwering, bijvoorbeeld kleurstelling.

De discussie gaat hier over de hoeveelheid ramen.

Ik dacht dat het kantelramen waren want die kun je open laten staan.

We hebben wellicht kort door de bocht gereageerd richting klager, maar het zijn wel de feiten. Als de leefbaarheid inderdaad te wensen overlaat, moeten we wel naar oplossingen zoeken.

Vragen van de commissie aan de corporatie

- Hebben jullie al eens gedacht om warmtemetingen te verrichten?

Nee dat hebben we nog niet gedaan.

- Moet het glas warmte werend zijn?

Nee het moet vooral geluidswerend zijn

- Bestaat er glas om de warmte buiten te houden?

Ja dat is er wel denk ik. Dan zou er wellicht folie aangebracht moeten worden.

- Bent u bereid om metingen te verrichten?

We zijn bereid om dat te doen.

- Worden de verhoudingen m.b.t. tot bouwbesluit bekeken m.b.t. glas en vloeroppervlak?

Daar durf ik geen volmondig ja of nee op te zeggen.

- Bestrijdt u de hitte niet?

Nee ik heb van iemand gehoord dat het erg heet is. Ik ben in deze woning niet binnen geweest. Het glas is perfect in de herfst als isolatie en nu werkt het tegen je.

Laatste woord klager

Ten aanzien van wat er nu gaat gebeuren ben ik positief. Maar ik zou graag willen dat er vooral wordt gekeken naar het feit dat er te weinig woongenot is. Er moet iets in de woning gebeuren want bij heel mooi weer moet de woning worden verlaten om niet onwel te worden. Verwarming is prima maar de enorme hitte niet.

Als er heel veel energie ingestoken moet worden omdat het glas de oorzaak is of dat er teveel glas is dan zal er iets moeten gebeuren ten aanzien van de huurprijs, de stookkosten of koelkosten. Er moet een goede mix zijn. Klager betaalt heel veel aan huur, daar is bewust voor gekozen. Maar dan mag je ook een bovengemiddeld woongenot ontvangen.