



Verslag hoorzitting 1528

Corporatie: Vidomes

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 klacht heeft betrekking op het feit dat klagergeluiden waarneemt in de leidingen.

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 woont sinds 15 december 2011 in de woning. Er is in het begin veel overlast geweest, maar dit kwam vanuit de bouw. Er is lekkage geweest bij de wasmachine, maar dat is gerepareerd. Er is veel overlast van luchtventielen. Dat is eigenlijk nog steeds niet opgelost. Het is een gesloten ventilatiesysteem. We ruiken etensluchten van de burens. De firma Spindler heeft diverse keren geprobeerd dit goed in te regelen.

Er is een reduceerventiel voor warm water. In november 2013 begon het lawaai te maken als ik zelf de warmwaterkraan openzette. Het was een fluitend geluid. In november 2013 is het reduceerventiel vervangen door firma Spindler. Het geluid verdween maar kwam in 2014 met tussenpozen steeds weer terug. Maar het had niet te maken met onze eigen kraan. In maart 2015 begon het ventiel nog meer lawaai te maken. Op 20 maart 2015 hebben we een mail verstuurd naar de corporatie inzake allerlei klachten, maar daar hebben we nooit antwoord op gehad. Op de meest onregelmatige tijden zijn de geluiden aanwezig. Ik heb ze ook opgenomen vanaf 18 mei 2015. (klager laat het geluid horen). Het geluid houdt na een paar minuten op.

Ik werk 2 dagen in de week thuis en dan heb ik veel last van het geluid.

Op 1 juni 2015 is de firma Spijker geweest en heeft een nieuw ventiel geplaatst. Op 2 juni was het geluid er weer. (klager laat nogmaals het geluid horen).

Op 21 juni 2015 is er nog een nieuw ventiel geplaatst door de firma Spindler.

Zij constateerden dat het eerste ventiel lekte. Er lekte ook links van het ventiel een kraan en daar is een hoofdkraan vervangen.

De corporatie is geweest en heeft wat gedraaid aan het systeem. Toen werd het water erg warm en heb ik me verbrand.

Er is een warmwater monteur maar dat moest een koud water monteur zijn.

Sinds anderhalve week hoor ik het geluid nu niet meer.

In juli 2015 heb ik de huur niet betaald, want ik wilde perse een reactie. Dan komen er wel vervelende telefoontjes van de corporatie bij mij binnen.

Vragen van de commissie aan de klager

- Is het bij u bekend of andere burens ook last hebben van het piepen?

Ja dat is bekend.

- Hoeveel tijd zit er tussen de geluiden?

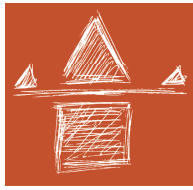
Dat verschilt per keer.

- Hoeveel mensen wonen er in de flat?

Weet ik niet precies.

- Gaat u akkoord dat wij de brief over de andere klachten hier buiten houden?

Ja dat is akkoord.



Verslag hoorzitting 1528
Corporatie: Vidomes

Zienswijze van de corporatie

Ik ben als projectleider met dit probleem in aanraking gekomen omdat de problemen structureler werden.

Het is een nieuwbouwproject uit 2011. We hebben hier nog te maken met een garantietermijn. Waalbouw heeft dit complex gebouwd en de koopwoningen in de flat nemen we mee in de problematiek. We zijn gaan kijken waar het probleem vandaan komt. Sommige bewoners hadden erg veel problemen. Vandaar dat we zijn begonnen met het vervangen van de reduceerventielen.

We hebben een proefopstelling gemaakt om te kijken of we het konden reproduceren. Dat bracht niet genoeg resultaat. We zijn het ventiel gaan vervangen.

Bij klager hielp dat ook niet goed.

Water is natuurlijk een goede geleider van geluid. We hebben ook melding gedaan bij de VVE. Een groot aantal reduceerventielen is vervangen in de flat bij woningen die de meeste last hadden.

In de lege woning hebben we een kraan opgedraaid en toen constateerden we ook dat er geen warmwaterdruk was.

De oorzaak ligt waarschijnlijk in het gebruik van een bepaald reduceerventiel, en ik verwacht dat die niet geschikt is voor deze bouw. Het heeft ook te maken met verkalking op het reduceerventiel waardoor het dicht slijpt. Daardoor zijn de problemen in de loop van de jaren ontstaan en niet in het begin.

Er komen steeds meer klachten binnen van bewoners.

De firma Splindler heeft richting huurder gemeld dat het wellicht een hydrofoorprobleem zou kunnen zijn, maar ik had liever gehad dat ze dat niet hadden geroepen. We hebben de VVE verzocht om de firma Duijvelaar in te schakelen om de pompinstallatie na te kijken. Daar is helaas niets uitgekomen nadat we bij klager langs geweest omdat er aan een verkeerd wielje is gedraaid. Daardoor werd het aanbod warm water op maximaal gezet.

De firma Spindler heeft opdracht gekregen om langs te gaan bij de klager om de temperatuur te goed in te regelen, maar helaas zijn ze nog niet langs geweest.

Er is nog een lekkage in de leiding maar dat is nog niet verholpen. Wel is al de opdracht hiervoor afgegeven.

Van veel kanten komen er nu geluiden dat de geluiden zijn verdwenen.

Het nieuwe reduceerventiel is groter, schoner en de verhoudingen voor het gebouw zijn beter. Dit zou een oplossing moeten zijn.

We hebben te maken met een aannemer die hiervoor zijn portemonnee moet trekken en dat viel niet altijd mee. Dat is spijtig, maar is niet anders.



Verslag hoorzitting 1528
Corporatie: Vidomes

Vragen van de commissie aan de corporatie

- Was het ventiel geplaatst op 1 juni een andere dan het uiteindelijke ventiel?

Ja dat was een ander ventiel.

- Hoeveel woningen zijn er verkocht?

60 % eigendom en 40 % verkocht, wij hebben de meerderheid.

- Wat doet u nog meer richting huurders?

Persoonlijke benadering vind ik belangrijk. Ik ben langs geweest en heb gebeld.

Laatste woord klager

Ik vind het prettig dat ik hier mijn klacht heb kunnen verwoorden. En ook dat de corporatie alles heeft gehoord.