**Mails Geluidsoverlast LBK**

**Vooraf**

In dit document stukken uit de belangrijkste mails.

Conclusie/samenvatting

1. Veel correspondentie met bewoner van Elta over geluidsovelast LBK. Zaak is doorgebloed/afgesloten
2. Decentrale units, conclusie was: Melding klant : Ventilatie maakt lawaai nr 81 Klacht 1: Afzuigkappen blijft 100% open staan, zelfs bij Vmin. Oorzaak: De voordruk (onderdruk) is niet laag genoeg om de klep te laten werken. De afzuigdruk zal lager moeten om de VAV-klep te kunnen laten functioneren. Installatietekeningen en regelschema’s zijn nodig om dit eventueel voor elkaar te krijgen.
3. Oorzaak geluidsoverlast: Kom niet ergens een duidelijke conclusie tegen. Onderstaand de m.i. meest relevante stukken uit de mails.
4. Eindigt met stelling Vink/Bemar dat geluid binnen de normen blijft. PUUUR biedt geluidsbmeting aan, mits meebetalen door betreffende bewoner Elta. Is hier niet toe bereid. Daarna stopt het (vooralsnog).
* Ik weet niet goed wat het luchtzijdig inregelen betekent, maar ik vraag me af of dat de oplossing gaat zijn. Dit geluid is van de ene op de andere dag ontstaan. Het klinkt alsof er iets meetrilt met het ventilatiesysteem. Dit trillende geluid is steeds harder geworden. Het lijkt me niet dat op het moment dat het geluid ontstaan is het ventilatiesysteem ineens harder is gaan draaien en nadien ook steeds harder is gaan draaien. De interventie van de monteur, waarbij de ventilatiedruk lager is gezet, heeft onlangs ook niks veranderd aan het geluid. Dat doet mij vermoeden dat het inregelen van de appartementen niet de oplossing zal zijn
* Ik begrijp dat hij niet een duidelijke oorzaak gevonden heeft. Ik weet niet of hij iets heeft gedaan, maar de geluidsoverlast neemt in ieder geval alleen maar toe. Het blijft een vervelend trillend geluid dat uit de schacht van de luchtbehandeling komt alsof er constant een wasmachine staat te draaien. Alle buren die hun woning boven elkaar hebben in het midden van het gebouw horen dit geluid/ trilling. Hoe hoger in het gebouw hoe meer de overlast. Komt uit dezelfde schacht, andere woningen hebben hier geen last van. Het is dus plaatselijk en heeft naar mijn mening niets met het centrale systeem te maken.
* Mail 31 maart 2022, bewoner nr 115 Sinds vanavond horen wij opnieuw de herkenbare en zeer hinderlijke geluidsoverlast vanuit de schacht in onze slaapkamers. Met name in de slaapkamer van onze dochters is het geluid zeer had te horen. Door de wind wordt het geluid bij vlagen versterkt. De uiteindelijke oplossing heb ik vorige keer niet goed terug gehoord, maar de overlast is wel maanden weg geweest. Echter blijkt het dus geen duurzame oplossing te zijn geweest.
* De status op dit moment; De inregenklep recenseerde in luchtstroom. Monteur heeft de inregen schoepen vast geschroefd. Echter gaf dit geen oplossing.Vervolgstap is dat de inregenklep uit het kanaal moet worden gehaald en moet worden vervangen voor een stuk kanaal van 200 hoog, 400 breed en 180 diep. De inregenklep is overbodig voor deze installatie.
* Ik heb de vraag voorgelegd aan Bemar. Ze kunnen niet exact herleiden om welke klep het gaat, wel kunnen ze het terugbrengen tot een gebied. Deze kleppen kunnen niet verwijderd worden. Het systeem is in de standleidingen op voordruk gebracht om de VAV kleppen (de aftakkingen per woningn) zijn werk naar behoren uit te kunnen laten voeren. Er speelt al iets rondom de balans, maar daar komt Bemar nog op terug in de eindrapportage. Helaas duurt dat wat langer dan gewenst, omdat Bemar de gegevens van de door hen ingezette inregelemonteur niet vrij krijgt.
* Wederom dank voor de snelle reactie. Ik heb je mail even doorgezet naar onze onderhoudspartij Klaver. Gisteren ben ik ook even bij de buren langs geweest die geluidsoverlast ervaren. Daar hoor ik een soort resonerend geluid dat telkens op en afbouwt. Uiteraard ben ik een leek maar dit lijkt wel overeen te komen met de opmerking in jouw mail over balans.

Van: Sanne van Os <s.vanos@munnik-vve.nl>

Datum: 9 mei 2019 om 16:20:13 CEST

Aan: Puuur BSH <puuurbsh@gmail.com>

Onderwerp: FW: 372 / 378 - Installatie op het dak

Beste bestuursleden,

Het lijkt mij het beste om bij ontvangst van een formele aansprakelijkheidsstelling

de rechtsbijstand te benaderen voor het aanwenden van ondersteuning in verdere rechtsmiddelen. De rechtsbijstand kan verder een onafhankelijk onderzoek gaan instellen en de communicatie met mevrouw Doornheim voeren.

Met vriendelijke groeten,

Sanne van Os

Projectleider

Van: Puuur BSH <puuurbsh@gmail.com>

Verzonden: donderdag 9 mei 2019 15:57

Aan: Sanne van Os <s.vanos@munnik-vve.nl>

Onderwerp: Re: 372 / 378 - Installatie op het dak

Beste Sanne,

Dank voor je reactie.

Uit de mailwisseling blijkt volgens ons dat mevrouw Doornheim ons (bestuur en eigenaren) formeel aansprakelijk stelt. Dat is een juridisch traject.

Ook stelt zij een termijn.

De vraag aan Munnik is op welke wijze jullie ons in deze kwestie kunnen bijstaan.

We vernemen het graag van je.

Met vriendelijke groet,

Bestuur VvE Puuur BSH

Op do 9 mei 2019 om 14:07 schreef Sanne van Os <s.vanos@munnik-vve.nl>

Hoi Peter en anderen,

Bedankt voor de heldere uiteenzetting. Ik zal mij verder dan ook niet inhoudelijk bemoeien met de berichten van en naar mevrouw Doornheim. Mocht zij inderdaad een juridisch traject willen starten dan zien we die berichtgeving tegemoet.

Met vriendelijke groeten,

Sanne van Os

Projectleider

Op woensdag ben ik afwezig

<image001.png>

Van: Puuur BSH <puuurbsh@gmail.com>

Verzonden: donderdag 9 mei 2019 12:12

Aan: Sanne van Os <s.vanos@munnik-vve.nl>

Onderwerp: Re: 372 / 378 - Installatie op het dak

Beste Sanne,

Allereerst: welkom terug!

Over de mail van mevrouw Doornheim het volgende.

Wij hebben als bestuur van de VvE Puuur BSH het initiatief genomen om met mevrouw Doornheim in gesprek te gaan over haar klacht omtrent het, volgens haar, niet acceptabele geluidsniveau van de LBK van ons appartementencomplex.

Naar aanleiding van dit gesprek is de heer Barten van Klaver Klimaattechniek samen met een collega langs geweest om de situatie ter plekke te beoordelen. Hij constateerde toen, op 28 januari jongstleden, dat volgens hem de geluidsproductie van onze LBK binnen acceptabele grenzen valt. Hij gaf ook aan geen metingen te hoeven verrichten om tot deze conclusie te komen.

De heer Barten is overigens dezelfde expert waarnaar mevrouw Doornheim verwijst in haar mail met betrekking tot de problematiek met de LBK van ELTA.

Na onderling overleg was het bestuur van Puuur BSH van mening dat de conclusie van de heer Barten van Klaver Techtniek voldoende reden was om als VvE geen verdere actie te ondernemen. Het bestuur stelt zich op het standpunt dat het aan de leden van de vereniging van eigenaren niet valt uit te leggen om op kosten van de VvE geluidsreducerende maatregelen te nemen, wanneer de geluidsproductie binnen de normen valt.

Tijdens zijn bezoek gaf de heer Barten aan dat er wellicht een geringe geluidsreductie te behalen valt middels het aanbrengen van geluiddempende materialen aan de LBK. De kosten hiervan schatte hij ten tijde van zijn bezoek op € 1000 à € 1200.

Wij hebben vervolgens mevrouw Doornheim per mail op de hoogte gesteld van de bevindingen en conclusies van Klaver Techniek. In deze mail hebben wij ook aangegeven als VvE Puuur BSH hier verder geen actie op te nemen. Zie hiervoor ook de redenen zoals hierboven aangegeven.

Mevrouw Doornheim heeft er voor gekozen om een juridisch traject in te gaan over deze kwestie. Om die reden zal het bestuur zich dan ook verder niet meer persoonlijk tot haar richten. De vraag aan Munnik is om dit verder op te pakken. Een geluidsmeting op kosten van de tegenpartij zou onderdeel kunnen uitmaken van dit proces.

De onterechte opmerkingen en ongevraagde adviezen van mevrouw Doornheim omtrent het onderhoud aan onze LBK laten wij, uiteraard, geheel voor haar rekening.

Voor vragen en opmerkingen kun je altijd mailen op bellen.

Met vriendelijke groet,

Bestuur VvE Puuur BSH

0651454809 (Peter Bongers)

Op ma 6 mei 2019 om 10:25 schreef Sanne van Os <s.vanos@munnik-vve.nl>:

Beste heren,

Uit onderstaand bericht begrijp ik dat vlak voor mijn verlof een overleg is geweest tussen jullie en mevrouw Doornhein. Ik ben verder niet op de hoogte van wat er in de tussentijd is gebeurd, maar van mevrouw Doornhein begrijp ik dat er geen verdere actie is genomen.

Zonder dat ik exact weet wat jullie nog ondernomen hebben, zou ik willen voorstellen om de firma Klaver wellicht een second opinion uit te laten voeren ten aanzien van de geluiden die de installatie uitstoot?

Met vriendelijke groeten,

Sanne van Os

Projectleider

Van: els doornhein <elsdoornhein@xs4all.nl>

Verzonden: vrijdag 3 mei 2019 20:43

Aan: puuurbsh@gmail.com

CC: Cindy de Wit-Paap <C.deWit-Paap@munnik-vve.nl>; Sanne van Os <s.vanos@munnik-vve.nl>

Onderwerp: Installatie op het dak

 Geachte leden van de VVE Puur,

Beste Peter,

Op de geluidsinstallatie van jullie gebouw zou ik nog terugkomen. Na vakanties over en weer, en nu met de zomer in het zicht, kom ik er hierbij op terug.

Installatie en onderhoud

Allereerst ben ik blij dat er thans onderhoud aan jullie installatie wordt gepleegd. Zoals ik al eerder aangaf was de overlast toen jullie achterstallig onderhoud hadden, en de installatie bijna een jaar lang niet was onderhouden, extremer dan ie is nadat de installatie is bijgesteld.

Zo heb ik goed kunnen horen dat het gepleegde onderhoud tot een iets minder heftig indringend geluid heeft geleid.

Ik wil jullie als VVE vragen in de toekomst het onderhoud serieus te blijven nemen, en te voorkomen dat het weer zo uit de hand loopt dat de installatie het nauwelijks aan kan. Ik had soms het idee dat de installatie zou ontploffen, of van het dak af zou stuiteren, zo heftig stond deze installatie op het dak te loeien. Vermoedelijk zal dit ook gunstig zijn voor eventueel stroomgebruik hiervan.

Het onderhoud van de installatie van VVE Elta verloopt via Klaver die ook de installatie op het dak van Elta heeft aangebracht. Nadat deze installatie aanvankelijk ook veel lawaai op onze balkons veroorzaakte heeft Klaver direct maatregelen getroffen waardoor de installatie op ons dak, op nog geen 2 meter afstand, geen enkele overlast meer geeft. Onhoorbaar! En zo hoort het.

Bij Elta heeft Klaver ons onlangs trouwens geadviseerd in plaats van aanvankelijk 1 x per jaar, inmiddels 4 keer per jaar de filters te vervangen. Dat doen we vanwege de toename van fijnstof van bouwactiviteiten. Die dwingen ons tot meer regelmatig onderhoud.

Het treffen van maatregelen ter beperking van overlast

Ik heb het gesprek met jullie VVE geopend omdat ik tot dusverre niet gehoord ben in de klachten die ik uit sinds we hier wonen. Ik verwijs hierbij naar verschillende berichten uit de afgelopen jaren over deze kwestie. Ons uitgangspunt voor het gesprek dat wij voerden was om te onderzoeken in hoeverre er een oplossing zou kunnen worden bereikt om de erge overlast te beperken. Als goede buren onderling, rekening houdend met elkaars belangen.

Ik verwijs ook naar de bijgesloten correspondentie waaruit dit volgt:

Van: Puuur BSH <puuurbsh@gmail.com>

Datum: donderdag 15 november 2018 om 11:05

Aan: <j.munnik@munnik-vve.nl>

CC: els doornhein <elsdoornhein@xs4all.nl>

Onderwerp: LBK Puuur BSH

Beste heer Munnik,

Gisteren heeft er overleg plaatsgevonden tussen het bestuur van VvE Elta en VvE Puuur BSH. Het blijkt dat bewoners van ELTA hinder ondervinden van het geluid van de LBK (Ned Air) van Puuur BSH.

Is het mogelijk dat er een reductie van het geluid van LBK gerealiseerd kan worden?

Graag uw advies in dezen.

Met vriendelijke groet,

Peter Bongers

Lid bestuur VvE Puuur BSH

Met jullie laatste email geven jullie opeens aan dat VVE Puuur BSH niet bereid is om maatregelen te treffen. Hiervoor wordt aangevoerd dat het geluid binnen de normen zou vallen. Dat betwist ik. Op mijn laatste verzoek om opgave van deze normen heb ik tot dusverre geen enkele reactie gehad.

1. Het is zeker niet juist dat Klaver van mening zou zijn dat het geluid dat jullie installatie produceert, niet hard en bovenmatig is.

Integendeel. Klaver kan het geluid zelfs terugbrengen.

1. De stelling over de normen is niet onderbouwd. Ik ben tot dusver niet bekend of geïnformeerd over de steeds weer opnieuw aangehaalde normen, terwijl ik daar al 2 jaar op aanstuur en om vraag. Een rapport waaruit deze stellingen blijkt, ontbreekt.

Op ons gebouw heeft Klaver passende maatregelen genomen die horen bij het gebruik van een dergelijke installatie in het algemeen en de zorgplicht die je als VVE jegens anderen hebt, zoals bijvoorbeeld de buren. Nota bene geven jullie zelf ook aan dat Klaver heeft laten weten dat er wel degelijk maatregelen zijn om het geluid te beperken. Daar waren we toch op uit, zoals ook blijkt uit de hiervoor aangehaalde mail, en ook uit andere berichten ?

Wettelijke verplichtingen

Hierbij wil ik jullie erop wijzen dat op jullie in ieder geval de wettelijke verplichting als VVE en individuele eigenaren van een gebouw met een dergelijke installatie rust om met deze installatie geen overlast te veroorzaken bij derden. Ik wijs hierbij op artikel 5:38 BW waaruit volgt dat de eigenaar van een erf niet op een wijze die onrechtmatig is aan eigenaars van andere erven hinder mag toebrengen zoals door het verspreiden van rumoer en trillingen. Hierbij speelt een rol dat de hinder zodanig is dat deze er altijd is, de installatie gaat nooit uit, ook niet in de nacht. De overlast is niet noodzakelijk omdat maatregelen kunnen worden getroffen om de hinder te beperken.

Wanneer zulke maatregelen daarentegen bewust achterwege worden gelaten, terwijl bekend is dat er hinder is, is dat onrechtmatig.

Daarbij verwijs ik ook naar het ingestelde onderzoek met als doel de overlast te beperken. En de resultaten daarvan.

 Ik herhaal hierbij dat ernstige overlast wordt veroorzaakt door jullie installatie. Het produceert een volume dat het gevoel geeft van het aanwezig zijn op een luchthaven waar een vliegtuig opstijgt. Deze geluidsoverlast geeft hinder en leidt tot schade, niet alleen immateriële schade door de overlast, waar we stress van hebben, maar ook materiele schade doordat bijvoorbeeld onze buitenplaats feitelijk onbruikbaar worden om te kunnen zitten.

 Afwikkeling

Tot mijn spijt kan ik niet anders dan VVE Puur nu hierbij formeel aansprakelijk te stellen voor de genoemde schade, waaronder toekomstige schade als ook alle met deze kwestie samenhangende kosten. Die aansprakelijkheidsstelling geldt niet alleen voor de VVE, haar bestuur, maar ook voor alle eigenaren die immers mede eigenaar zijn van de overlast gevende installatie.

 Ik verzoek jullie nogmaals heel vriendelijk om dit verzoek serieus te nemen en in overleg passende maatregelen te treffen om de geluidsoverlast te beperken. Graag door het treffen van maatregelen die Klaver hierin adviseert. Zoals door het aanbrengen van dempers, maar ook door het omleiden van het geluid de andere kant op. Dit zijn simpel te treffen maatregelen. Elke beperking van overlast is zo welkom !

Bij VVE Elta bestaan bijzonder goede ervaringen hiermee. Volgens mij viel dit bij ons gebouw onder de service van Klaver als installateur. Als jullie installateur daartoe niet bereid is, kan het niet zo zijn dat het probleem naar de buren wordt verschoven. Dan hoort de VVE dit op zicht te nemen waarbij de kosten uiterst beperkt zijn.

Graag open ik het gesprek opnieuw, we zijn buren, en ik ben helemaal niet voor geschillen, integendeel.

Je kunt me hierover bellen, als je wilt, of we maken een afspraak om dit met elkaar te bespreken. Graag hoor ik dat wel binnen de komende 14 dagen gelet op het naderende buitenseizoen. Bovendien heb ik in deze kwestie meer dan genoeg geduld in acht genomen en wil niet nog een seizoen geen prettig gebruik kunnen maken van de patio als gevolg van geluidsoverlast.

 Verder vraag ik Munnik als beheerder om hierbij te assisteren, ook omdat onze VVE’s samen een WKO delen en allebei met Munnik werken. Moeten we nu echt een juridisch geschil optuigen met elkaar voor die 1.000 euro die vermoedelijk deze kwestie oplost ?

Ik moet me helaas nu alle rechten voorbehouden ook ter aanvulling van standpunten.

 Dank voor jullie aandacht.

Met een vriendelijke groet,

 Els Doornhein

Vve Elta

Van: Puuur BSH <puuurbsh@gmail.com>

Datum: donderdag 31 januari 2019 om 12:02

Aan: els doornhein <elsdoornhein@xs4all.nl>

CC: Cindy de Wit-Paap <C.deWit-Paap@munnik-vve.nl>

Onderwerp: Re: 378 - Nazien installatie op het dak van VvE Puuur BSH

Beste Els,

Dank voor je reactie.

 Een afspraak zal met ondergetekende zal even op zich moeten wachten in verband met mij afwezigheid tot 12 februari.

 Met vriendelijke groet.

Peter Bongers

Bestuur VvE Puuur BSH

Op wo 30 jan. 2019 om 20:48 schreef els doornhein <elsdoornhein@xs4all.nl>:

Beste Peter,

 Ja, graag.

Even een eerste punt. Al sinds dat dit speelt schermt Klaver ermee dat de installatie “ binnen de normen valt”. We hebben nog nooit gehoord welke normen dat dan zijn. Dat zouden we graag eens vernemen na 2 jaar. Dat er extra demping mogelijk is, is goed om te horen. Volgens mij was de insteek van ons onderhoud op welke wijze de geluidsoverlast beperkt kon worden.

Groet Els Doornhein

Van: Puuur BSH <puuurbsh@gmail.com>

Datum: dinsdag 29 januari 2019 om 10:24

Aan: Cindy de Wit-Paap <C.deWit-Paap@munnik-vve.nl>, els doornhein <elsdoornhein@xs4all.nl>

Onderwerp: Fwd: 378 - Nazien installatie op het dak van VvE Puuur BSH

P.s. De heer Barten van NedAir moet zijn: de heer Barten van Klaver.

--------- Doorgestuurd bericht --------

Van: Puuur BSH <puuurbsh@gmail.com>

Datum: di 29 jan. 2019 om 10:15

Onderwerp: Re: 378 - Nazien installatie op het dak van VvE Puuur BSH

Aan: Cindy de Wit-Paap <C.deWit-Paap@munnik-vve.nl>, els doornhein <elsdoornhein@xs4all.nl>

Beste Els,

Gisteren is de heer Barten van NedAir met een collega langsgeweest in verband met de geluidsproductie van de LBK van Puuur BSH.

De heer Barten gaf aan dat het geluidsniveau van de LBK op een normaal niveau is en dat dit past bij het funtioneren van het apparaat.

Dat betekent volgens ons dat het geluidsniveau van de LBK binnen aanvaardbare normen is. De VvE Puuur BSH zal dan ook zelf geen stappen ondernemen om het geluidsniveau van de LBK aan te passen.

De heer Barten gaf verder aan dat eventuele plaatsing van extra dempers het niveau iets omlaag zal brengen. De kosten hiervan schatte hij op plusminus 1000 euro.

Mocht je naar aanleiding van het bovenstaande nog even contact hierover willen hebben, dan kan dat natuurlijk.

Met vriendelijke groet,

Bestuur VvE Puuur BSH

Peter Bongers

Op wo 23 jan. 2019 om 17:29 schreef els doornhein <elsdoornhein@xs4all.nl>

Ha Peter,

Hartelijk dank voor de update. Ook voor je inspanningen t.a.v. de AED. Erg goed!

Ik hoor graag na de inspectie nader wat er kan worden gedaan, dank, en fijne avond, Els Doornhein

Van: Puuur BSH <puuurbsh@gmail.com>

Datum: woensdag 23 januari 2019 om 09:00

Aan: "Service Klaver Klimaattechniek B.V." <service@klaverklimaattechniek.nl>

CC: Cindy de Wit-Paap <C.deWit-Paap@munnik-vve.nl>, els doornhein <elsdoornhein@xs4all.nl>

Onderwerp: Re: 378 - Nazien installatie op het dak van VvE Puuur BSH

Beste,

Maandag 28 januari komt een medewerker van Klaver langs ivm deze melding.

Met vriendelijke groet,

Peter Bongers

Bestuur VvE Puuur BSH

Van: Cindy de Wit-Paap

Verzonden: dinsdag 20 november 2018 12:45

Aan: 'service@klaverklimaattechniek.nl' <service@klaverklimaattechniek.nl>

CC: 'puuurbsh@gmail.com' <puuurbsh@gmail.com>; 'elsdoornhein@xs4all.nl' <elsdoornhein@xs4all.nl>

Onderwerp: 378 - Nazien installatie op het dak van VvE Puuur BSH

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij mail ik u inzake VvE Puuur BSH te Amsterdam. Op het dak van het gebouw staat een installatie t.b.v. de mechanische ventilatie. Deze installatie zorgt helaas voor geluidsoverlast bij het buurgebouw. Graag verneem ik of hier wellicht iets aan te doen is en wat de oorzaak zou kunnen zijn. Wat zijn de mogelijkheden om een reductie van het geluid te realiseren?

Mocht u op locatie willen kijken, dan kunt u contact opnemen met het bestuur via: puuurbsh@gmail.com

Alvast bedankt en wij zien uw reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Cindy de Wit

Munnik VvE Beheer

Projectleider

**Van:** Lars Kremer [mailto:lk@vinkbouw.nl]
**Verzonden:** dinsdag 29 mei 2018 07:51
**Aan:** Minte Taekema <m.taekema@munnik-vve.nl>
**Onderwerp:** Re: 372/378 - RE: Uw servicemelding

**Van:** Puuur BSH <puuurbsh@gmail.com>
**Datum:** 17 maart 2020 om 10:09:21 CET
**Aan:** els doornhein <elsdoornhein@xs4all.nl>
**Kopie:** Sanne van Os <s.vanos@munnik-vve.nl>
**Onderwerp:** **Antw: Geluidsinstallatie dak Puuur**

﻿

Beste Els,

Vink wijst in eerste instantie de aansprakelijkheid af en heeft het probleem neergelegd bij de installateur van de lbk.

Intussen hebben wij onze onderhoudsmonteur, Klaver, gevraagd de lbk “af te toeren”, dus minder hard te laten draaien. Dit met ongeveer 1/3 van de capaciteit.

Dit resulteerde in minder energieverbruik, maar ook in een reductie van het geluid.

Als het goed is zou je dit moeten kunnen ervaren.

Kortom nog geen definitieve oplossing. We gaan verder met Vink in dit taaie dossier.

Over de erfpacht. Betekent dit dat jullie nu alsnog in aanmerking kunnen komen voor een voorstel mbt de eeuwigdurende erfpacht? Dat zou wel terecht zijn.

Tot zover even,

Groet,

Namens het bestuur van de VVE Puuur BSH

Peter Bongers

Op wo 11 mrt. 2020 om 21:23 schreef els doornhein <elsdoornhein@xs4all.nl>

Beste bestuursleden, buren!

Ik ben benieuwd wat de status hiervan is, zijn jullie een stap verder naar een oplossing met de LBK en Vink Bouw ?

Helaas kon ik gisteren niet bij de Wko vergadering zijn, wellicht hadden we elkaar daar getroffen en dan had ik het gevraagd.

Qua erfpacht, heb ik inmiddels met excuses van de gemeente, gehoord dat ons gebouw ten onrechte niet was uitgenodigd voor de bijeenkomst.

De betrokken ambtenaren zullen nu bij onze VVE vergadering aanwezig zijn om de presentatie alsnog te geven.

Met vriendelijke groet,

Els Doornhein

Op 1 feb. 2020 om 13:01 heeft els doornhein <elsdoornhein@xs4all.nl> het volgende geschreven:

﻿

Beste Peter,

Dank voor je antwoord. Het verbaast me niets.

Ik ben al sinds Vink het apparaat in december 2016 aanzette, ermee bezig.

Houdt me svp op de hoogte hierover want de overlast gaat bij ons ook door en straks is het weer lente.

Ik stuur je zo nog een bericht toe dat wellicht nuttig voor jullie proces is.

Ook bijzonder vervelend voor jullie als VVE.

Ik kan me voorstellen dat jullie Woningborg wellicht inschakelen?

Dank en groet Els Doornhein

**Van:** Puuur BSH <puuurbsh@gmail.com>
**Datum:** donderdag 30 januari 2020 om 16:08
**Aan:** els doornhein <elsdoornhein@xs4all.nl>
**Onderwerp:** Re: Geluidsinstallatie dak Puuur

Beste Els,

De VvE heeft een onderzoek laten uitvoeren naar het functioneren van de LBK door een technisch bureau. Uit het rapport komt naar voren dat de LBK niet functioneert zoals zou moeten. Er ontbreken, volgens het rapport, essentiële onderdelen. Dit zou de geluidproductie van de kast kunnen verklaren en tevens het buitensporige hoge energieverbruik.

VinkBouw is ook in het bezit van het rapport, maar wil het via de installateur spelen.

Het bestuur is echter van mening dat VinkBouw degene is dit aansprakelijk is in deze kwestie. VinkBouw ontvangt van het bestuur een ingebrekestelling met daarin de termijn waarin e.e.a. naar tevredenheid opgelost moet zij.

Met als resultaat een goed functionerende LBK die minder energie verbruikt en minder geluid produceert.

Melding klant : Ventilatie maakt lawaai nr 81

Objectnaam Soort Merk Type

LBK Luchtbehandelingskast

Klacht 1

Afzuigkappen blijft 100% open staan, zelfs bij Vmin.

Oorzaak: De voordruk (onderdruk) is niet laag genoeg om de klep te laten werken.

De afzuigdruk zal lager moeten om de VAV-klep te kunnen laten functioneren. Installatietekeningen en

regelschema’s zijn nodig om dit eventueel voor elkaar te krijgen.

Klacht 2

Geluidsklachten uit inblaasventiel in de slaapkamer.

Dit gebeurt bij Vmax (schakelstand 2).

Het is mij onbekend of het geluid buiten gestelde richtlijnen valt. Dit zal aan de hand van metingen en

documentatie (zoals richtlijnen en inregelrapporten) nagegaan moeten worden.

Conclusie:

Alle componenten in het appartement zijnfunctioneel en in werking.

Een aantal oorzaken vande klachten ligt in het centrale systeem.

Van: Puuur BSH <puuurbsh@gmail.com>

Datum: 12 juni 2021 om 12:50:20 CEST

Aan: Els Doornhein <elsdoornhein@xs4all.nl>

Onderwerp: Antw: Geluidsinstallatie dak Puuur

Beste Els,

Dank voor je bericht en excuses voor de late reactie, bij dezen een update van de stand van zaken.

Na lang aandringen van onze kant heeft Bemar, de installateur van de luchtbehandelingskast, op verzoek van VinkBouw bij al onze appartementen een controle uitgevoerd. Doel hiervan was om te controleren of de standenschakelaars die de ventilatie in de appartementen regelen goed functioneren. Inmiddels zijn alle woningen gecontroleerd en, waar nodig, zijn de standenschakelaars aangepast. Tot nu toe heeft deze actie echter geen merkbaar verschil opgeleverd in het energieverbruik van de lbk en klaarblijkelijk ook niet in het geluid dat de kast produceert.

Inmiddels hebben wij een nieuwe contactpersoon bij onze VvE-beheerder Munnik. Hij pakt onze dossiers voortvarend op en dat geldt ook voor het dossier Luchtbehandelingskast.

Hij stelt voor om toch nog een bijeenkomst te arrangeren met het bestuur van de VvE, Munnik, Bemar en Vink om deze langlopende zaak nog eens met elkaar bespreken en te zien welke mogelijkheden er nog zijn om tot een oplossing te komen.Het bestuur is er voor om in deze kwestie een open communicatie te houden met alle betrokkenen en wil daarom met dit voorstel instemmen.

Ondanks dat we ons realiseren dat je overlast ervaart vragen we toch nog heel even geduld. We zullen je op de hoogte houden van de uitkomst van dit overleg en de verdere voortgang.

Met vriendelijke groet,

Namens het bestuur van de VvE Puuur BSH

Peter Bongers

Van: Lucas Duits <lucas.duits@gmail.com>

Datum: 7 september 2021 om 05:15:21 CEST

Aan: Ruud Peters <ruud.peters@klaverklimaattechniek.nl>

Kopie: Ard Planken <plankenard@hotmail.com>, Luciën Groenewegen <l.groenewegen@munnik-vve.nl>, puuurbsh@gmail.com

Onderwerp: Antw: Stand melding - 378 Puuur BSH Reparatieverzoek 2021-446-033 / schacht # 85 / Opdracht verstrekt

Beste Ruud,

Ik weet niet goed wat het luchtzijdig inregelen betekent, maar ik vraag me af of dat de oplossing gaat zijn. Dit geluid is van de ene op de andere dag ontstaan. Het klinkt alsof er iets meetrilt met het ventilatiesysteem. Dit trillende geluid is steeds harder geworden. Het lijkt me niet dat op het moment dat het geluid ontstaan is het ventilatiesysteem ineens harder is gaan draaien en nadien ook steeds harder is gaan draaien. De interventie van de monteur, waarbij de ventilatiedruk lager is gezet, heeft onlangs ook niks veranderd aan het geluid. Dat doet mij vermoeden dat het inregelen van de appartementen niet de oplossing zal zijn.

Ik stuur deze mail omdat ik niet wil dat er weer weken voorbij gaan totdat er een interventie gedaan wordt, die uiteindelijk de geluidsoverlast niet blijkt te verhelpen. Deze geluidsoverlast zorgt hier namelijk al een paar maanden voor slechte nachtrust.

Ik hoor graag.

Vriendelijke groet

Lucas Duits

Op 6 sep. 2021 om 11:40 heeft Ruud Peters <ruud.peters@klaverklimaattechniek.nl> het volgende geschreven:

Geachte heer Planken,

Naar aanleiding van het servicebezoek hebben wij bijgevoegde mail naar de VVE verzonden.

Met vriendelijke groet,

Ruud Peters

Service en Onderhoud

Van: Ard Planken <plankenard@hotmail.com>

Verzonden: maandag 6 september 2021 10:50

Aan: Ruud Peters <ruud.peters@klaverklimaattechniek.nl>

CC: Luciën Groenewegen <l.groenewegen@munnik-vve.nl>; Lucas Duits <lucas.duits@gmail.com>

Onderwerp: Stand melding - 378 Puuur BSH Reparatieverzoek 2021-446-033 / schacht # 85 / Opdracht verstrekt

Beste Ruud,

Afgelopen maandag is er een monteur langs geweest voor de klacht over geluid/ trillingen uit de schacht in het midden van het gebouw.

Ik begrijp dat hij niet een duidelijke oorzaak gevonden heeft. Ik weet niet of hij iets heeft gedaan, maar de geluidsoverlast neemt in ieder geval alleen maar toe.

Het blijft een vervelend trillend geluid dat uit de schacht van de luchtbehandeling komt alsof er constant een wasmachine staat te draaien. Alle buren die hun woning boven elkaar hebben in het midden van het gebouw horen dit geluid/ trilling. Hoe hoger in het gebouw hoe meer de overlast. Komt uit dezelfde schacht, andere woningen hebben hier geen last van. Het is dus plaatselijk en heeft naar mijn mening niets met het centrale systeem te maken.

Wat is de volgende stap en kunnen we op korte termijn iemand van jullie verwachten die dit wel kan oplossen?

Ik hoor graag, alvast dank.

Groet Ard Planken

Van: Ruud Peters <ruud.peters@klaverklimaattechniek.nl>

Datum: 10 september 2021 om 14:54:12 CEST

Aan: Luciën Groenewegen <l.groenewegen@munnik-vve.nl>

Kopie: puuurbsh@gmail.com, Lucas Duits <lucas.duits@gmail.com>, Ard Planken <plankenard@hotmail.com>

Onderwerp: RE: 378 - 378 Puuur BSH Reparatieverzoek 2021-446-033 / schacht # 85 / Opdracht verstrekt

Beste Lucien,

Zoals besproken hebben wij voor dinsdag 08.00/08.30 uur een servicemonteur ingepland.

In de bijlage de werkbon van het laatste bezoek en eerdere communicatie.

Met vriendelijke groet,

Ruud Peters

Service en Onderhoud

Van: Luciën Groenewegen <l.groenewegen@munnik-vve.nl>

Verzonden: donderdag 9 september 2021 10:45

Aan: Ruud Peters <ruud.peters@klaverklimaattechniek.nl>

CC: puuurbsh@gmail.com; Lucas Duits <lucas.duits@gmail.com>; Ard Planken <plankenard@hotmail.com>

Onderwerp: 378 - 378 Puuur BSH Reparatieverzoek 2021-446-033 / schacht # 85 / Opdracht verstrekt

Goedemorgen Ruud,

Zoals zojuist telefonisch besproken en ook reeds door de heer Planken aangegeven in zijn mail van afgelopen maandag denken wij niet dat het luchtzijdig in regelen van de woningen de oplossing bied van het probleem van onder andere de heer Duits.

Overigens heb ik begrepen dat dit al eerder is gedaan bij meerdere woning zo ook de woning van de heer Duits.

Namens het bestuur wil ik graag duidelijkheid in onderstaande vragen en willen wij op korte termijn een afspraak met jullie maken op locatie met een vertegenwoordiging van het bestuur en de heer Duits (woonachtig op de 8ste etage).

Op dit moment worden bewoners onacceptabel lang aangetast in hun wooncomfort.

- Wat zijn jullie bevindingen exact naar aanleiding van jullie afgelopen bezoek op locatie

- Welke werkzaamheden zijn exact door jullie uitgevoerd

- Waarom is het probleem nog steeds niet opgelost

- Hoe kan dit probleem wel opgelost worden

Daarnaast willen wij jullie vragen dat op het moment dat er onderhoudswerkzaamheden zullen worden uitgevoerd jullie dit aankondigen zodat er iemand van het bestuur bij kan zijn. Met betrekking tot de werkbon willen wij jullie vragen om duidelijker te vermelden welke werkzaamheden zijn uitgevoerd en wat de bevindingen zijn.

Ik zie jullie reactie graag zo spoedig mogelijk tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Luciën Groenewegen

Munnik VvE Beheer

Van: Ruud Peters <ruud.peters@klaverklimaattechniek.nl>

Datum: 10 september 2021 om 14:54:12 CEST

Aan: Luciën Groenewegen <l.groenewegen@munnik-vve.nl>

Kopie: puuurbsh@gmail.com, Lucas Duits <lucas.duits@gmail.com>, Ard Planken <plankenard@hotmail.com>

Onderwerp: RE: 378 - 378 Puuur BSH Reparatieverzoek 2021-446-033 / schacht # 85 / Opdracht verstrekt

Beste Lucien,

Zoals besproken hebben wij voor dinsdag 08.00/08.30 uur een servicemonteur ingepland.

In de bijlage de werkbon van het laatste bezoek en eerdere communicatie.

Met vriendelijke groet,

Ruud Peters

Service en Onderhoud

Van: Luciën Groenewegen <l.groenewegen@munnik-vve.nl>

Verzonden: donderdag 9 september 2021 10:45

Aan: Ruud Peters <ruud.peters@klaverklimaattechniek.nl>

CC: puuurbsh@gmail.com; Lucas Duits <lucas.duits@gmail.com>; Ard Planken <plankenard@hotmail.com>

Onderwerp: 378 - 378 Puuur BSH Reparatieverzoek 2021-446-033 / schacht # 85 / Opdracht verstrekt

Goedemorgen Ruud,

Zoals zojuist telefonisch besproken en ook reeds door de heer Planken aangegeven in zijn mail van afgelopen maandag denken wij niet dat het luchtzijdig in regelen van de woningen de oplossing bied van het probleem van onder andere de heer Duits.

Overigens heb ik begrepen dat dit al eerder is gedaan bij meerdere woning zo ook de woning van de heer Duits.

Namens het bestuur wil ik graag duidelijkheid in onderstaande vragen en willen wij op korte termijn een afspraak met jullie maken op locatie met een vertegenwoordiging van het bestuur en de heer Duits (woonachtig op de 8ste etage).

Op dit moment worden bewoners onacceptabel lang aangetast in hun wooncomfort.

- Wat zijn jullie bevindingen exact naar aanleiding van jullie afgelopen bezoek op locatie

- Welke werkzaamheden zijn exact door jullie uitgevoerd

- Waarom is het probleem nog steeds niet opgelost

- Hoe kan dit probleem wel opgelost worden

Van: Lucas Duits <lucas.duits@gmail.com>

Datum: 31 maart 2022 om 21:57:43 CEST

Aan: Luciën Groenewegen <l.groenewegen@munnik-vve.nl>

Kopie: Puuur BSH <puuurbsh@gmail.com>, Ard Planken <plankenard@hotmail.com>

Onderwerp: URGENT: Geluidsoverlast schacht slaapkamer puuur bsh papaverweg

Beste Luciën of collega,

Onderstaande mailconversatie wil ik graag opnieuw onder de aandacht brengen.

Sinds vanavond horen wij opnieuw de herkenbare en zeer hinderlijke geluidsoverlast vanuit de schacht in onze slaapkamers. Met name in de slaapkamer van onze dochters is het geluid zeer had te horen. Door de wind wordt het geluid bij vlagen versterkt.

De uiteindelijke oplossing heb ik vorige keer niet goed terug gehoord, maar de overlast is wel maanden weg geweest. Echter blijkt het dus geen duurzame oplossing te zijn geweest.

Graag hoor ik op zeer korte termijn van jullie terug wanneer dit weer verholpen kan worden.

Vriendelijke groet,

Lucas Duits

Daarnaast willen wij jullie vragen dat op het moment dat er onderhoudswerkzaamheden zullen worden uitgevoerd jullie dit aankondigen zodat er iemand van het bestuur bij kan zijn. Met betrekking tot de werkbon willen wij jullie vragen om duidelijker te vermelden welke werkzaamheden zijn uitgevoerd en wat de bevindingen zijn.

Ik zie jullie reactie graag zo spoedig mogelijk tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Luciën Groenewegen

Munnik VvE Beheer

Van: els doornhein <elsdoornhein@xs4all.nl>

Datum: 25 april 2022 om 13:04:38 CEST

Aan: Puuur BSH <puuurbsh@gmail.com>

Onderwerp: Antw: Geluidsproductie luchtbehandelingskast PuuurBSH

Dag Niels,

Dank voor je reactie.

Begrijp ik het echt goed en is het voorstel aan mij nu dat jullie VVE een geluidsmeting met kosten van meer dan 1000 euro wil laten uitvoeren waarbij of Vink de kosten betaalt, of ik, wanneer het gemeten niveau niet de norm overschrijdt?

Je zult toch begrijpen dat ik daartoe niet bereid ben. Ik vind dat een schrikbarend hoog bedrag en ga hierin niet mee. Het gaat hierbij bovendien om een kwestie tussen jullie en Vink waarin ik geen partij ben en al helemaal geen financieel risico wil lopen. Zo voel ik me een speelbal van jullie VVE. Ik vind dat je mij in dit stadium helemaal niet zou behoren te vragen om kosten mee te betalen.

Na al die jaren overlast waarbij de luchtkast op vol draaide, en ik steeds maar weer geduld heb betracht om jullie VVE dit te laten oplossen, ook in gesprekken met Vink, vind ik dit een bizar voorstel. Helaas lijk ik niet verder te komen met jullie VVE op deze manier. Ik stuur je zo een bericht door van een van mijn pogingen. Eerlijk, na al die jaren ellende en het ontbreken van daadkracht, terwijl oplossingen door Klaver waren voorbereid, vind ik dit heel vervelend.

Met vriendelijke groet,

Els Doornhein

Van: Puuur BSH <puuurbsh@gmail.com>

Datum: maandag 25 april 2022 om 10:27

Aan: els doornhein <elsdoornhein@xs4all.nl>

Onderwerp: Re: Geluidsproductie luchtbehandelingskast PuuurBSH

Goedemorgen Els,

Dank voor je reactie en excuus voor het feit dat ik bepaalde uitspraken wellicht verkeerd geïnterpreteerd heb. Zo direct zal ik Vink Bouw per mail informeren over de situatie en ze vragen aan welke norm een geluidsmeting moet voldoen. Dat kost vermoedelijk wat meer tijd maar hopelijk begrijp je mijn standpunt dat, wanneer jij in je gelijk staat, we de kosten graag bij hen neerleggen. Graag zou ik door je bevestigd willen hebben dat wanneer we wel aan de geluidseisen voldoen de kosten van de geluidsmeting door jou betaald worden, zoals tijdens ons overleg onlangs besproken. Dan kan ik dit ook aan Vink Bouw meegeven.

Overigens kwam ik op de website van DAS verzekeringen de volgende uitspraak tegen:

Dat betekent dat de installatie op voldoende afstand van de buren moet worden geplaatst of moet worden afgeschermd, zodat de 40 dB norm niet wordt overschreden. Het gaat hierbij nadrukkelijk om nieuw geplaatste installaties vanaf 1 april 2021.

Gek genoeg staat dit dus haaks op de tekst van de consumentenbond die je enige tijd geleden met ons gedeeld hebt waarin gesteld wordt dat het ook voor bestaande situaties geldt. Het hele artikel is te lezen op: https://www.das.nl/magazine/wonen/buren-en-tuin/geluidseisen-voor-warmtepompen-en-aircos-wat-betekent-dat-in-de-praktijk.

Met vriendelijke groet,

Niels

Van: Puuur BSH <puuurbsh@gmail.com>

Datum: 18 mei 2022 om 13:41:39 CEST

Aan: Pascal Spaan <ps@vinkbouw.nl>

Onderwerp: Antw: T.a.v. Niels Dracht / vervolgwerkzaamheden geluidsoverlast schacht Papaverweg Amsterdam PUUUR APP. Complex

Beste Pascal,

Wederom dank voor de snelle reactie. Ik heb je mail even doorgezet naar onze onderhoudspartij Klaver. Gisteren ben ik ook even bij de buren langs geweest die geluidsoverlast ervaren. Daar hoor ik een soort resonerend geluid dat telkens op en afbouwt. Uiteraard ben ik een leek maar dit lijkt wel overeen te komen met de opmerking in jouw mail over balans. Als verwijderen van het betreffende onderdeel geen optie is lijkt het erop dat Klaver ons überhaupt geen oplossing kan bieden, anders hadden ze dat bij de eerste poging tot reparatie wel gedaan. Desondanks verstoort de geluidsoverlast echt de nachtrust van een gezin met pasgeboren baby die min of meer ten einde raad zijn. Graag zou ik Bemar om advies vragen en wellicht kunnen zij, wanneer ze in de buurt zijn, zelf eens langskomen om te schouwen? Kun jij hierin iets betekenen of kan ik zelf direct contact met ze opnemen? Wij hebben overigens geen contactgegevens van Bemar. Ik hoor het graag.

Met vriendelijke groet,

Niels

Op di 17 mei 2022 om 16:38 schreef Pascal Spaan <ps@vinkbouw.nl>:

Beste heer Dracht,

Ik heb de vraag voorgelegd aan Bemar. Ze kunnen niet exact herleiden om welke klep het gaat, wel kunnen ze het terugbrengen tot een gebied.

Deze kleppen kunnen niet verwijderd worden. Het systeem is in de standleidingen op voordruk gebracht om de VAV kleppen (de aftakkingen per woningn) zijn werk naar behoren uit te kunnen laten voeren. Er speelt al iets rondom de balans, maar daar komt Bemar nog op terug in de eindrapportage. Helaas duurt dat wat langer dan gewenst, omdat Bemar de gegevens van de door hen ingezette inregelemonteur niet vrij krijgt.

Met vriendelijke groet,

Pascal Spaan

T: 0172 520271

Op ma 16 mei 2022 om 12:16 schreef Puuur BSH <puuurbsh@gmail.com>:

Beste Pascal,

Helaas moet ik je nog eens lastig vallen met een ander dossier over de LBK. De bewoners van nummer 115 (op de 8e en bovenste etage) hebben al lange tijd last van een 'klapperend' geluid vanuit de ventilatieschacht. Klaver, onze onderhoudspartij, stelt nu dat de oorzaak ligt in een inregelklep die ergens op het dak ter hoogte van in de middelste ventilatieschacht zit. De inregelklep zou overbodig zijn omdat elke woning een eigen regelklep heeft en nu hebben ze voorgesteld om het deel dat geluidsoverlast veroorzaakt te verwijderen (zie onderstaande mail).

Hopelijk is het voor jullie en/of Bemar duidelijk welke klep Klaver bedoelt. Graag zou ik vernemen of deze inderdaad overbodig is, of die zomaar verwijderd kan worden en of er dan verdere implicaties zijn? Dank alvast!

Met vriendelijke groet,

Niels Dragt

---------- Forwarded message ---------

Van: Patricia Bank - Steen <Patricia.Bank-Steen@klaverklimaattechniek.nl>

Date: ma 9 mei 2022 om 09:30

Subject: T.a.v. Niels Dracht / vervolgwerkzaamheden geluidsoverlast schacht Papaverweg Amsterdam PUUUR APP. Complex

To: puuurbsh@gmail.com <puuurbsh@gmail.com>

Cc: Andre van Eijk <andre.vaneijk@klaverklimaattechniek.nl>

Beste heer Dracht,

Ik zou nog even terugkomen op de status van de klacht omtrent geluidsoverlast vanuit schacht m.b.t. de Papaverweg PUUUR APP. Complex.

Ik heb u afgelopen vrijdag uw voicemail ingesproken aangezien u niet bereikbaar was.

De status op dit moment;

De inregenklep recenseerde in luchtstroom. Monteur heeft de inregen schoepen vast geschroefd. Echter gaf dit geen oplossing.

Vervolgstap is dat de inregenklep uit het kanaal moet worden gehaald en moet worden vervangen voor een stuk kanaal van 200 hoog, 400 breed en 180 diep. De inregenklep is overbodig voor deze installatie.

Hiervoor zal een prijsopgave moeten worden gemaakt. Om ervoor te zorgen dat dit zo snel mogelijk naar u verzonden wordt, kunnen wij hiervoor een raming maken.

Wilt u deze ontvangen?

Ik verneem het graag van u, zodat ik e.e.a. in gang kan zetten.

In afwachting van uw antwoord,

Met vriendelijke groet.

Patricia Bank-Steen

Contractbeheerder

Van: Puuur BSH <puuurbsh@gmail.com>

Datum: 24 mei 2022 om 15:42:04 CEST

Aan: Stephan Leeflang <Stephan.Leeflang@klaverklimaattechniek.nl>

Kopie: Patricia Bank - Steen <Patricia.Bank-Steen@klaverklimaattechniek.nl>

Onderwerp: Antw: T.a.v. Niels Dragt / vervolgwerkzaamheden geluidsoverlast schacht Papaverweg Amsterdam PUUUR APP. Complex

Van: Puuur BSH <puuurbsh@gmail.com>

Verzonden: vrijdag 20 mei 2022 14:52

Aan: Patricia Bank - Steen <Patricia.Bank-Steen@klaverklimaattechniek.nl>

CC: Andre van Eijk <andre.vaneijk@klaverklimaattechniek.nl>; Gijs Tamis <Gijs.Tamis@klaverklimaattechniek.nl>

Onderwerp: Re: T.a.v. Niels Dragt / vervolgwerkzaamheden geluidsoverlast schacht Papaverweg Amsterdam PUUUR APP. Complex

Beste Patricia,

Dank voor het overleg vanmorgen, inmiddels heb ik de betreffende monteur gesproken en hij heeft mij de toelichting gegeven die ik nodig had om te begrijpen wat er nou precies aan de hand is.

Jullie monteur had in eerste instantie geadviseerd de inregelklep te verwijderen omdat deze volgens hem geen functie heeft en verwijderen economisch gezien daarom het verstandigst is. Omdat de leverancier van het systeem stelt dat de klep wel een functie heeft en we als VVE niet van dat advies willen afwijken willen we de betreffende klep graag vervangen voor een nieuwe. Zouden jullie daarvan een offerte willen opstellen?

Voor de zekerheid: dat betekent dat er 1 offerte onderweg is voor plaatsen van dempers en 1 aparte voor het vervangen van de betreffende inregelklep. Het vervangen van de inregelklep heeft overigens meer prioriteit omdat het de nachtrust van een gezin met jonge baby verstoord. Wellicht dat daar bij de planning (na goedkeuren vd offerte) ook rekening mee gehouden kan worden? Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

Niels

Beste Stephan,

Dank voor de raming en hierbij akkoord om dit in werking te zetten. Als het kan met enige prio ivm geluidsoverlast en verstoring van de nachtrust. Zouden jullie een planning kunnen verstrekken zodat ik de betreffende bewoners kan informeren?

Overigens zie ik vaak een Klaver busje voor de deur staan, volgens mij ivm werkzaamheden bij het bouwproject Republica (VinkBouw). Wellicht is het makkelijk om stap 1 daarmee te combineren? Scheelt wellicht ook voorrijkosten (als die van toepassing zijn)?

Mvg,

Niels Dragt

Op ma 23 mei 2022 om 10:33 schreef Stephan Leeflang <Stephan.Leeflang@klaverklimaattechniek.nl>

Goedemorgen Niels,

Mij is gevraag een kosten raming te geven voor het vervangen van de regelklep.

Bezoek 1:

• Verwijderen isolatie.

• Noteren klepgegevens.

• Prijs opvragen klep bij leverancier.

Raming € 304,- (exclusief kosten klep)

Bezoek 2:

• Demonteren klep

• Installeren nieuwe klep

Raming € 456,- (exclusief kosten klep)

Bezoek 3:

• Herstellen isolatie door isolatiebedrijf.

Raming € 500,-

Totale raming bedraagt € 1.260,- (exclusief kosten klep)

• Met deze raming zijn wij er vanuit gegaan dat de klep 1 op 1 vervangen kan worden zonder dat er aanpassingen aan het kanaalwerk moet plaatsen vinden.

• Met deze raming zijn wij er vanuit gegaan dat de huidige klep nog leverbaar is en dat het type klep te achterhalen is.

• Met deze raming zijn de kosten van de nieuwe klep nog niet opgenomen.

• Met deze raming kunnen wij geen garantie of juiste werking geven op de bestaande/huidige installatie of dat de geluidsklachten zijn verholpen.

• Deze raming is uitsluitend gericht op het vervangen van de klep en niet op de gehele installatie of deze wel of niet in de juiste balans is afgesteld.

• Eventuele aanpassingen aan het GBS of softwarematige aanpassingen zijn niet in deze raming opgenomen.

In het vertrouwen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Stèphan Leeflang

Afdeling Service en Onderhoud

Van: els doornhein <elsdoornhein@xs4all.nl>

Datum: 29 mei 2022 om 16:57:45 CEST

Aan: Puuur BSH <puuurbsh@gmail.com>

Onderwerp: Antw: Geluidsoverlast LBK VvE PuuurBSH

Beste Niels,

Dank voor je bericht.

Ook wat mij betreft is er helemaal geen dure partij of meting nodig. Ik ben zeker niet bereid een financieel risico van 2.500 euro te lopen.

Ik zal onderzoek doen naar de juridische bron van hetgeen de Consumentenbond aangeeft (maar Das kennelijk anders ziet).

Destijds lag er een offerte van Klaver van circa 1000 euro maar daarop is toen door jullie VVE niet gereageerd.

Dat laatste -demping – lijkt me sowieso de beste oplossing. Dat is mijn enige doel, dat de overlast minder wordt.

Groet, Els Doornhein

Van: Puuur BSH <puuurbsh@gmail.com>

Datum: maandag 16 mei 2022 om 16:40

Aan: els doornhein <elsdoornhein@xs4all.nl>

Onderwerp: Fwd: Geluidsoverlast LBK VvE PuuurBSH

Beste Els,

In onderstaande mail vind je de reactie vanuit VinkBouw, het betreffende artikel uit het bouwbesluit waarnaar verwezen wordt luidt alsvolgt.

Naar aanleiding hiervan vraag ik mij het volgende af:

1. Eerder refereerde jij naar een artikel van de consumentenbond waarin gesteld wordt dat de nieuwe geluidsnormen per 1-4-2021 ook voor bestaande situaties zou gelden (https://www.consumentenbond.nl/warmtepomp/geluid-warmtepomp). Volgens DAS rechtsbijstand is dat niet zo (https://www.das.nl/magazine/wonen/buren-en-tuin/geluidseisen-voor-warmtepompen-en-aircos-wat-betekent-dat-in-de-praktijk). Heb jij een juridische bron waaruit blijkt of de nieuwe regelgeving per 1-4-2021 ook voor bestaande situaties geldt?

2. Wanneer niet de nieuwe regelgeving per 1-4-2021 maar de norm uit het bouwbesluit van toepassing is, vindt jij in dat geval een geluidsmeting nog steeds wenselijk? In mijn optiek hoeven we dan namelijk geen dure partij in te schakelen maar volstaat het wellicht met een officiële geluidsmeter.

Los van de welke geluidsnorm nu geldt hebben we Klaver gevraagd een offerte op te stellen voor het aanbrengen van dempers, hiervan ben ik nog in afwachting. Ik verneem graag je reactie.

Met vriendelijke groet,

Niels

---------- Forwarded message ---------

Van: Pascal Spaan <ps@vinkbouw.nl>

Date: wo 11 mei 2022 om 10:21

Subject: Re: Geluidsoverlast LBK VvE PuuurBSH

To: Puuur BSH <puuurbsh@gmail.com>

Beste Niels,

Ik heb de onderstaande situatie en jullie vragen voorgelegd aan een partij waar wij voor wat betreft bouwakoestiek en -fysica vaker mee werken, LBP|Sight. Ik heb inmiddels van hen antwoorden ontvangen.

Bouwbesluit

Ten tijde van de oplevering van het gebouw waren de eisen van het Bouwbesluit van toepassing, die van toepassing waren bij de vergunningsaanvraag. Dit is waarschijnlijk het Bouwbesluit 2012, versie vanaf 24 november 2015. In dat geval was als eis van toepassing dat het installatiegeluid van de LBK in de verblijfsgebieden van de woning op het aangrenzende perceel niet hoger mocht zijn dan 30 dB (Afd. 3.2, Art. 3.8). Ik heb bewust verblijsgebieden onderstreept; dit zijn ruimtes die gelegen zijn in de woning. Als ik het goed begrijp klaagt de buurvrouw over het geluid op haar dakterras. Vanuit deze versie van het Bouwbesluit waren er in elk geval geen eisen voor het installatiegeluidniveau op de erfgrens of op haar dakterras.

Activiteitenbesluit milieubeheer

Het is ook mogelijk dat de geluideisen van het Activiteitenbesluit milieubeheer of plaatselijke, gemeentelijke eisen van toepassing zijn. Of dit zo is, zou uitgezocht moeten worden. In het Activiteitenbesluit staan in Afdeling 2.8 de volgende eisen voor het optredende geluidniveau op de gevel van gevoelige gebouwen (bv. woningen), veroorzaakt door in de inrichting aanwezige installaties en toestellen:

Fout! Bestandsnaam niet opgegeven.

Metingen

LBP|Sight geeft aan dat het mogelijk is om in de situatie te meten wat de optredende geluidniveaus op de gevel van de betreffende woning zijn. Dit kan vervolgens worden vergeleken met de eisen van het Activiteitenbesluit. De metingen vinden dan plaats met de LBK in reguliere bedrijfstoestand (zodanig dat in het gebouw voldoende ventilatie is) en in maximale bedrijfstoestand. LBP|Sight is een bedrijf die dit zou kunnen doen, Peutz is ook zo'n bedrijf.

Mijn advies zou wel zijn om aan de bewoonster voor te stellen dit op basis van ongelijk te doen; Wordt vastgesteld dat het maximale geluidsniveau wordt overschreden, dan blijven de kosten aan de zijde van PUUUR. Maar wanneer blijkt dat het maximaal toelaatbare geluid niet wordt overschreden - wat ik eerder vermoed - zal zij de kosten voor het geluidsonderzoek moeten vergoeden. Mijn ervaring is dat de kosten voor een geluidsonderzoek zo rond de € 2.500,- kunnen liggen.

Ik hoop dat ik jullie met deze toelichting wat verder heb kunnen helpen.

Met vriendelijke groet,

Pascal Spaan

T: 0172 520271

Op ma 25 apr. 2022 om 14:09 schreef Puuur BSH <puuurbsh@gmail.com>:

Beste Pascal,

Al enige tijd loopt er een discussie tussen de VvE PuuurBSH en Els Doornhein, een buurvrouw uit ons buur pand ELTA. Sinds de oplevering ervaart zij al geluidsoverlast op de erfgrens (haar dakterras) en stelt dat de LBK de geluidsnorm overschrijdt. In het verleden is hierover vanuit Munnik VvE beheer ook contact geweest met Lars Kremer.

We zijn nu op het punt aangekomen dat we een geluidsmeting willen gaan laten uitvoeren om vast te stellen of er aan de geluidsnormen voldaan wordt. Omdat dit mogelijk ook impact op Vink Bouw heeft zou ik je hierover graag een paar vragen willen stellen:

1. Weet jij aan welke geluidsnorm de LBK volgens het bouwbesluit moest voldoen op het moment van oplevering van ons pand?

2. Is er bij oplevering een geluidsmeting gedaan om vast te stellen of op dat moment aan de geluidsnormen werd voldaan (wellicht door Bemar)?

3. Zijn er eisen, normeringen of specifieke methodes waaraan een geluidsmeting volgens Vink Bouw moet voldoen om aan te tonen of voldaan wordt aan het bouwbesluit?

Hopelijk kun je ons helpen met deze vragen om zodoende vast te stellen of onze LBK teveel geluid produceert. Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

Niels Dragt

VvE PuuurBSH

Van: Stephan Leeflang <Stephan.Leeflang@klaverklimaattechniek.nl>

Datum: 10 juni 2022 om 10:37:57 CEST

Aan: Puuur BSH <puuurbsh@gmail.com>

Onderwerp: RE: T.a.v. Niels Dragt / vervolgwerkzaamheden geluidsoverlast schacht Papaverweg Amsterdam PUUUR APP. Complex (5C9922-094)

Goedemorgen Niels,

Helaas is het anders gelopen dan we hadden verwacht.

Bij het inmeten is er een fout gemaakt waardoor de nieuwe klep niet paste.

Ik laat een nieuwe klep maken, zodra deze binnen is laat ik dit weten.

Met vriendelijke groet,

Stèphan Leeflang

Afdeling Service en Onderhoud

Van: Puuur BSH <puuurbsh@gmail.com>

Datum: 6 december 2022 om 14:28:32 CET

Aan: Feline Dooijes <felinedooijes@gmail.com>

Kopie: Lucas Duits <lucas.duits@gmail.com>

Onderwerp: Antw: Stinkend, lawaaierig en koud huis

Hi Feline,

Ventilatie en geur heb ik gisteren een update van gestuurd in de vve app. Begin volgende week wordt de ventilatiemotor (hopelijk) vervangen. Ondanks dat Ard natuurlijk de WKO doet weet ik dat die als het goed is ook hersteld is, Burg is daarvoor langs geweest. Check dat anders ook even direct bij Ard.

Afgelopen dinsdag is Klaver hier geweest om het resonerende deel in de schacht vast te zetten. Ze kunnen er echt heel moeilijk bijkomen en helaas is dit niet gelukt en gaan een andere oplossing bedenken.

Groet,

Niels

Op di 6 dec. 2022 om 13:51 schreef Feline Dooijes <felinedooijes@gmail.com>:

Beste VVE’ers,

Wij wonen nu al weken in een stinkend, koud en lawaaierig (dit al maanden) huis. We weten dat jullie er hard mee bezig zijn, maar toch goed om deze opsomming even te delen: zo bij elkaar opgeteld echt zo gebrekkig en dus echt niet lekker wonen momenteel. Ik zou eigenlijk zeggen: dit kan zo écht niet! Vandaar even de volgende vraag:

Kunnen jullie laten weten wat de ontwikkelingen zijn op gebied van

1. De ventilatie

2. De kapotte schacht

3. De WKO en het gebrek aan warmte

Dank alvast.

Met vriendelijke groet,

Feline en Lucas