**Luchtbehandelingskast problemen mails**

**Toelichting**

In dit document kopieën van de belangrijkste mails over de luchtbehandelingskast en de storingen daarvan. Hieronder enkele conclusies, maar ik raad met name aan om de laatste mails onderaan dit document te lezen. Dat betreft de gegevensuitwisseling met Vink, Bemar en Nedair.

Nb: daaruit blijkt ook dat uiteindelijk door Nedair ook een drukregeling is aangebracht.

Zie ook de diverse onderzoeken en documenten in Comvect.

**Conclusie/samenvatting**

1. De decentrale units (zitten op galerij en worden aangestuurd door standenknop in woning) waren niet goed ingeregeld (aansturing met verkeerd voltage uit schakelaar). Daardoor bleven de afzuig kleppen open staan. Is opnieuw door Bemar ingeregeld. (zie werkbonnen Klaver)
2. Het zou volgens Nedair kunnen dat de drukregeling overhoop geraakt kan zijn. Maar ook dan is nog onduidelijk waarom de LBK een veel te hoog ampere trekt. (zie mail Nedair 30 januari 2019. Het stroomverbruik hiervan is buitensporig hoog. Tijdens het bezoek is door Ned-Air is vastgesteld dat de LBK te veel vermogen vraagt
3. Ook werd er gesproken over het ontbreken van een regelkast voor de LBK. Hierdoor is de LBK moeilijk in te regelen. Na overleg met NedAir, de fabrikant van de LBK vertelde de heer Barten dat de LBK nu goed afgesteld was en een aparte regelkast niet nodig was. Dit laatste met name omdat er volgens zijn zeggen een online gebouwbeheerssysteem is (GBS) waarmee verschillende functies in ons pand bediend/uitgelezen kunnen worden. Het bestuur van de VVE Puuur BSH is niet van een dergelijk systeem op de hoogte. (nb: halen ze ons steeds door de war met Elta????
4. Zie ook werkbon Klaver: druk stond op 300 pa, afgetoerd naar 175 pa. Volgens VvE zit er geen regeling op de LBK, echter er zitten druksensoren op de kast volgens Klaver en de kast regelt ook op druk. (Zie werkbon en foto’s van Klaver februari 2020. Nb: kan het zijn dat de voorzieningen er wel zijn, maar niet werken omdat ze niet zijn aangesloten op GBS?

Juni 2020 : Conclusie aangaande constante drukregeling .  om alle gewekte twijfel bij het VVE en Dhr Perk van Newtech uit de lucht te halen is er inmiddels door Nedair een drukregeling opgenomen

1. Vandaag heeft Klaver geconstateerd dat de afzuigingsmotor helemaal kapot is van de LBK. Deze is niet door Klaver te repareren. Klaver heeft dit nog nooit gezien. De complete as is losgesloten
2. Wij hebben een vraag naar aanleiding van het defect aan de LBK van VvE Puuur BSH. Draaide de LBK overdag in een zogenaamde dag-stand en gaat deze in de nacht op een (spaar)stand – en is deze in de nacht dus energiezuiniger dan overdag? Of is dit niet mogelijk bij deze LBK en draait deze dus altijd op hetzelfde vermogen? Antwoord: kan op dag en nachtstand worden gezet.
3. Pm: kosten vervanging regelklep en geluidsoverlast. Zie mailwisseling.

**Essentiele mails**

Van: Pascal Spaan <ps@vinkbouw.nl>

Verzonden: vrijdag 19 juni 2020 16:42

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

Onderwerp: Fwd: 30.009 PUUUR BSH terugkoppeling melding afzuigventilator.

Beste Sanne,

Onderstaand de e-mail welke ik recent van Bemar heb ontvangen over de LBK van PUUUR BSH.

Deze Jacco van Ingen is al langere tijd bij Bemar werkzaam. Hij is niet de persoon die de installatie destijds heeft geëngineerd, dat is een collega geweest. Ik heb Jacco vanmorgen ook gesproken en hij heeft onderstaande e-mail nog verder toegelicht. Hij heeft de installatie opnieuw doorgerekend op de benodigde capaciteiten per woning en komt tot dezelfde omvang van de LBK. Dit in reactie op de twijfel die hierover is geuit. Ik heb hetzelfde gedaan, en kom er ook op uit dat de capaciteit van de LBK correct is gekozen. Ik zal dat niet helemaal volgens de juiste regeltjes hebben gedaan, maar ik heb simpelweg de gevraagde capaciteiten uit de ontwerpberekening bij elkaar opgeteld. Ik kom dan uit op ca. 9.000 m3/uur. De LBK is gebaseerd op 9.500 m3/ uur.

Wat hij verder aangaf is dat het niet mogelijk is dat enkel de LBK voor het hoge energieverbruik heeft gezorgt. Enkel het 'oververbruik' kan niet door de LBK ontstaan zijn doordat de LBK niet in die mate stroom verbruikt. Als ik het even voor mijzelf vertaal; je kunt niet met 160 km/ uur worden geflitst, wanneer jouw auto niet harder kan dan 120 km/ uur.

De constante drukregeling is bij het bezoek van Marco Scholten van NedAir op 12-06 j.l. direct aangebracht. Dit was de toezegging die Bemar had gedaan en onder coulance zou verzorgen. Die toezegging is hiermee dus afgehandeld.

Dan tot slot het huidige defect; In de onderstaande e-mail stelt Bemar vast dat dit niet te wijten is aan een eventueel langdurig hoger draaiende LBK. Zij stellen dat een niet tijdig uitgevoerde onderhoudsbeurt hiertoe heeft geleid, heel zwart-wit gesteld. Zij zijn ermee bekend dat de onderhoudspartij Klaver inmiddels ook contacten met NedAir heeft ingezet. Wat uit het bezoek van NedAir duidelijk is geworden is dat er een alternatieve wijze is om het probleem op te lossen, zodat er niet 10 weken hoeft te worden gewacht op het onderdeel. Ik raad de VvE aan dit bij Klaver in opdracht te geven, om zo te zorgen dat de LBK spoedig weer in bedrijf gesteld kan worden. Ik kan begrijpen wanneer de VvE de kosten hiervoor ter discussie blijft stellen. Laten we deze dan ook met potlood in de kantlijn zetten en wanneer blijkt dat dit inderdaad is veroorzaakt door een fout die in de aanvankelijke aanleg van de installatie is gemaakt, dan kunnen de kosten alsnog bij Bemar ter discussie worden gesteld. Op dat moment kunnen ze zich er niet achter verschuilen dat zij het herstel niet zelf hebben uitgevoerd, want ze zijn hiermee in de gelegenheid gesteld dit te doen.

Wat misschien wel goed is om te noemen is het volgende;

De garantieperiode op de installatie is inmiddels verstreken. Dat houdt - juridisch gezien - in dat de verplichting om de bewijslast aan te dragen verschoven is. Tijdens de garantieperiode is het aan ons als bouwer om aan te tonen dat wij niet aansprakelijk zijn voor en probleem. Na de garantieperiode is het aan de VvE om aan te tonen dat wij wel aansprakelijk zijn voor een probleem. De VvE zal dus in de algehele discussie de volgende stukken moeten kunnen overhandigen;

- rapporten waaruit aantoonbaar is dat het geadviseerde en voorgeschreven onderhoud aan de LBK is uitgevoerd,

- documenten waaruit blijkt dat de hoge energierekening is veroorzaakt door de LBK,

- documenten waaruit blijkt dat het defect dat is ontstaan een directe relatie heeft met de wijze waarop de installatie is geplaatst en ingeregeld.

Tot slot; ik zal mij in gaan spannen om tot een gezamenlijke afspraak te komen tussen Vink Bouw, Bemar, Newtech en de VvE.

Ik vertrouw erop je hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Pascal Spaan

T: 0172 520271

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

Van: Jacco van Ingen <j.vaningen@bemarventilatie.nl>

Date: vr 12 jun. 2020 om 13:51

Subject: 30.009 PUUUR BSH terugkoppeling melding afzuigventilator.

To: ps@vinkbouw.nl <ps@vinkbouw.nl>

Cc: Henny Korsten <H.Korsten@bemarventilatie.nl>, Ralf Schroijen <R.Schroijen@bemarventilatie.nl>

Geachte heer Spaan, beste Pascal

In eerste reactie op de melding vanuit V.V.E. van bovengenoemd werk, hebben we afgelopen Do 11-06-2020 de ontstane situatie even tegen het licht gehouden. Uiteraard is actie 1 om de bewoners te helpen al in gang gezet, en zou Nedair vandaag ( 12-06-2020 ) ter plaatse de boel opnemen en in gang trekken voor de daadwerkelijke plaatsing van de ventilator. In tegenstelling tot een eerder aangegeven tijdsspanne ( levertijd 10 weken ) , kunnen we door het toepassen van een recenter type ventilator dat momenteel door NedAir gehandhaafd wordt in de huidige LBK’s., aanzienlijk verkorten.

Voor de werking van LBK heeft dit geen gevolgen, zou theoretisch zelfs verbeteren.

Wel zijn we als Bemar benieuwd naar de conclusie waarom dit euvel is ontstaan. Volgens Nedair kan de as eigenlijk alleen loslaten, en lagers aangetast zijn na een draaitijd van ongeveer een 30.000 uur, met in acht name van het feit dat deze kast dan op volle belasting draait ( niet te verwarren met max stand, want dit is aanzienlijk minder dan volle belasting ). De conclusie ( veronderstelling ) dat het een het ander in de hand heeft gewerkt werpen wij in eerste aanzet dan ook van de hand omdat we te weinig informatie hebben om dit op te baseren, en laten de uitvoering over aan VVE en onderhoudspartij ( Klaver Klimaattechniek ) in samenwerking met Nedair in de persoon van Marco Scholten.

Wel hebben we het vermoeden dat het achterwege blijven van regulier onderhoud de ( in ) directe aanleiding is geweest tot het uiteindelijke falen van de LBK. Los van dit acute probleem zijn er natuurlijk nog de eerdere meldingen, conclusies en veronderstellingen aangaande dit werk , en dienen er natuurlijk wel een aantalstappen gemaakt te worden.

1) Uitsluiten selectie LBK -> zie Mail H. Korsten 28-02-2020

2) Uitsluiten ,onderbouwen en beantwoorden vraagstelling NewTech rapport 8-10-2019.

Conclusie aangaande constante drukregeling .  om alle gewekte twijfel bij het VVE en Dhr Perk van Newtech uit de lucht te halen is er inmiddels door Nedair een drukregeling opgenomen. Wij als Bemar zijn nog steeds van mening dat systeem voldoet aan alle gestelde bestek voorwaarden, advies door Bouwbesluit 2012 en Woningborg 2012, en ook als dusdanig is opgeleverd geweest. Uiteenzetting werking van het toegepaste systeem is niet afhankelijk van voordruk toegepaste VAV’s en /of afhankelijk van Constante druk in toe- en afvoerkanalen vanaf de LBK richting de woningen.

Wel hebben we het volledige systeem ingeregeld volgens voorschrift, en voor de commerciële plint 3x 300m3/h – gym 150 m3/h aangehouden .

Wat hier uiteindelijk op is aangesloten valt buiten onze invloedsfeer, maar heeft wel direct invloed ( lees maakt aanspraak op ) de te leveren capaciteit van de LBK.

Conclusies aangaande metingen op woningniveau willen we graag weerleggen, en als dit tevens inhoudt dat er ter plaatse na herstel van de ventilator opnieuw ingeregeld dient te worden, zijn we bereid om dit te initiëren. Wel zien we geen enkele aanleiding om dit op ons conto te nemen, maar dit sluit niet uit dat we hier in mee willen denken. Instelling LBK naar begin waarden, en comm. ruimten afdoppen en inregelen op voorgeschreven debiet. Deze werkwijze zou moeten volstaan.

Met vriendelijke groet,

Jacco van Ingen

Contactgegevens Bezoekadres Postadres

T 0475 567 223

Afrikastraat 20 Postbus 3705

M 06-54725005 6014 CG Ittervoort 6014 ZG Ittervoort

E j.vaningen@bemarventilatie.nl

**Werkbon Klaver 2020 5 november 2020**Lucht hoeveelheid gemeten over devav kleppen . De toevoer haalt keurig zijn setpunt en regelt ook . De afvoer haalt zijn setpunt niet ( doet de helft . ) wtw instelling gecontroleerd . De afvoerventilator is slaaf van toevoer . Bij de doen de gewenst kanaal druk van 225 pa . De trox motoren van de vav kleppen krijgen van uit de drie standen schakelaar 20 volt op de w aansluiting . Het regel bereik van de trox motoren is 0 tot 10 volt . De sturing is dus buiten het bereik van de trox motoren . Hier door blijft de vav klep volledig open staan. Vermoedelijk is de sturing vande trox motoren bij allen appartement buiten het bereik van de trox motorenwaar door allen vav ( afzuig ) open staan waar door er onbalans ontstaat.

**En 22 december 2020**Ventilatie nagezien, op hetdak draait de LBK op het ingestelde setpont. De standen schakelaar stond in de woning niet ingesteld .dit gedaan . 0=0volt 1=5volt 2=9volt Vav kleppen reageren .echter erg weinig lucht . Installatie moet totaal worden ingeregeld zodat alle woningen genoeg lucht krijgen.

**Van:** Marco Scholten [<mailto:m.scholten@nedair.nl>]   
**Verzonden:** woensdag 30 januari 2019 15:45  
**Aan:** Rene Barten <[R.Barten@klaverklimaattechniek.nl](mailto:R.Barten@klaverklimaattechniek.nl)>  
**CC:** Jeroen Munnik <[j.munnik@munnik-vve.nl](mailto:j.munnik@munnik-vve.nl)>; Fleur Dekker <[F.Dekker@klaverklimaattechniek.nl](mailto:F.Dekker@klaverklimaattechniek.nl)>  
**Onderwerp:** RE: LBK Ned-Air a/d Papaverweg te Amsterdam

 Goedemiddag allen,  
In de bijlage zit de techniek van de LBK aan de papaverweg Amsterdam. Waarom de LBK een veel te hoog ampère trekt is mij niet duidelijk. De unit is intern afgezekert op 2x 400V 10 Amp type C en 1 x 10 Amp 230V (voeding motor warmtewiel). Per ventilator 5,5kW (2x) zou er maximaal 8,4 ampère worden gevraagd  De unit is druk geregeld En wordt uit een GBS (volgens onze gegevens) vrijgegeven en gelezen. Ik heb nog even contact gehad met Bemar (Interduct) die konden mij ook niet veel verder helpen al gaven ze wel aan dat er later wat met de ruimte indeling is gedaan

Hier door zou de drukregeling overhoop kunnen zijn geraakt maar dan mag de unit buiten zijn opstart niet naar een dergelijk hoge ampère gaan

In de opstart zou het een piek kunnen zijn van max 30 ampère maar niet langer dan een ½ tot ¾ seconde Ik wil de unit wel een keer zien dan kijken of ik tot een andere conclusie kan komen. Het maakt mij niet uit of dat  met Klaver is of met dhr de Munnik of samen

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Met vriendelijke groet, | | | | |
|  | |  | | |
|  | |
| **Marco Scholten** | |
| *Area Manager (Rayon Noord)* | |
|  | | | | |
| M | 06 150 838 48 |  | T | 038 337 08 33 |
|  |  |  | E | [info@nedair.nl](mailto:info@nedair.nl) |
|  |  |  | I | [www.nedair.nl](https://www.nedair.nl) |
|  | | | | |

**Van:** Puuur BSH <puuurbsh@gmail.com>  
**Datum:** 23 maart 2019 om 23:07:50 CET  
**Aan:** Jeroen Munnik <j.munnik@munnik-vve.nl>, Marco Scholten <m.scholten@nedair.nl>  
**Onderwerp:** **LBK Ned-Air a/d Papaverweg te Amsterdam**

﻿

Hallo Jeroen en Marco,

Zeven weken geleden zijn Ned-Air en Munnik langs geweest om de situatie te bekijken van de LBK op de Papaverweg. Het stroomverbruik hiervan is buitensporig hoog. Tijdens het bezoek is door Ned-Air is vastgesteld dat de LBK te veel vermogen vraagt en er is toegezegd dat er op korte termijn  een monteur zou komen om de LBK in te regelen. Dit is tot op heden nog niet gebeurd.

Ook werd er gesproken over het ontbreken van een regelkast voor de LBK. Hierdoor is de LBK moeilijk in te regelen. Is deze 'bezuiniging' van Vink bouw acceptabel of is dit een iets waar we wel voor betaald hebben als bewoners maar niet hebben gekregen.

De LBK verbruikt nu nog steeds veel te veel energie. Dit resulteert in zeer hoge energiekosten. En dat voor een pand dat energieneutraal zou moeten zijn. Het probleem speelt nu al ruim 6 maanden. De extra kosten lopen al in de duizenden euro's.

De VVE PUUUR BSH verzoekt om met voorrang dit probleem aan te pakken. Graag vernemen wij wanneer de monteur van Ned-Air langskomt. Ook willen we weten wie er verantwoordelijk is voor de onstane extra kosten.

Met vriendelijke groet,

Bestuur VVE PUUUR BSH

**Van:** Puuur BSH <puuurbsh@gmail.com>  
**Datum:** 17 juni 2019 om 11:37:17 CEST  
**Aan:** Sanne van Os <s.vanos@munnik-vve.nl>  
**Onderwerp:** **GBS?**

﻿

Beste Sanne,

Afgelopen vrijdag is de heer Barten van Klaver Techniek langsgeweest om te bekijken of er eventueel iets aan de geluidsproductie van onze LBK gedaan kan worden.

Na overleg met NedAir, de fabrikant van de LBK vertelde de heer Barten dat de LBK nu goed afgesteld was en een aparte regelkast niet nodig was. Dit laatste met name omdat er volgens zijn zeggen een online gebouwbeheerssysteem is (GBS) waarmee verschillende functies in ons pand bediend/uitgelezen kunnen worden.

Het bestuur van de VVE Puuur BSH is niet van een dergelijk systeem op de hoogte. Zijn jullie dat wel?

Als er een GBS is, kan het bestuur daar dan ook toegang toe krijgen?

We vernemen het graag van je.

Met vriendelijke groet,

Peter Bongers

Bestuur VVE Puuur BSH

Geachte mevrouw van Os,

In de bijlage vindt u de foto’s van onze monteur.

Mochten er verder nog vragen zijn dan horen wij dat graag.

Met vriendelijke groet,

Frieda Wilbrink  
Service en Onderhoud  
Klaver Klimaattechniek B.V.   
Braken 83   
1713 GC Obdam

Aanwezig op maandag, dinsdag en vrijdag.

Tel : (0226) 45 12 56  
Fax : (0226) 45 13 47   
Internet: [www.giant.nl](http://www.giant.nl/)



Klaver Klimaattechniek is een onderdeel van de Klaver Giant Groep.

Disclaimer  
De informatie in dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde of diens gemachtigde en heeft daarmee de status vertrouwelijk. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking aan derden is niet toegestaan zonder toestemming van Klaver Koeltechniek B.V. Klaver koeltechniek B.V. sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit elektronische verzending. U wordt verzocht bij onjuiste adressering de afzender direct te informeren en het bericht te vernietigen. Wij adviseren u om bij twijfel over de juistheid of de volledigheid van het e-mailbericht contact met de afzender op te nemen. Dit e-mailbericht is gecheckt op alle bekende virussen door Trend Micro.  
Indien u niet akkoord gaat met bovengenoemde voorwaarden dient u deze e-mail direct te retourneren aan verzender, o.v.v. “niet akkoord disclaimer” en dient deze e-mail als niet verzonden te worden beschouwd. Bij gebruik van de inhoud van deze e-mail aanvaardt u de disclaimer.

**P Before printing**, please think about the **Environment** ü

**Van:** Sanne van Os <s.vanos@munnik-vve.nl>   
**Verzonden:** dinsdag 4 februari 2020 10:16  
**Aan:** Service Klaver Klimaattechniek B.V. <service@klaverklimaattechniek.nl>  
**CC:** Puuur Bsh <puuurbsh@gmail.com>  
**Onderwerp:** FW: 378 - Werkbon 5C9920-053 LBK nazien

Goedemorgen,

Bedankt voor het rapport. Tijdens de werkzaamheden zijn er diverse foto’s door de monteur gemaakt (de heer Bruins) – **wilt u ons deze ook zo spoedig mogelijk toezenden?**

Alvast bedankt!

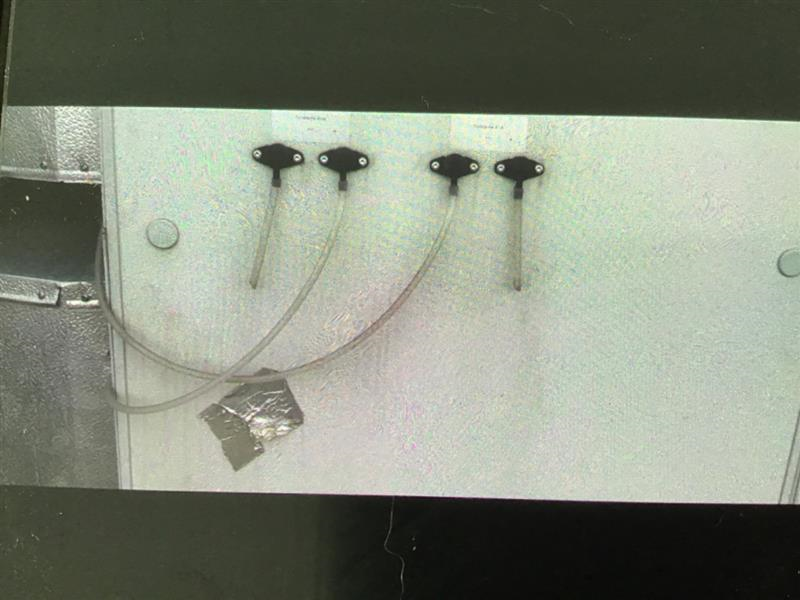
Met vriendelijke groeten,  
**Sanne van Os**Projectleider

**\*\* Op woensdag ben ik afwezig \*\***

**Van:** Service Klaver Klimaattechniek B.V. <[service@klaverklimaattechniek.nl](mailto:service@klaverklimaattechniek.nl)>   
**Verzonden:** maandag 3 februari 2020 17:27  
**Aan:** Munnik VvE Beheer <[beheer@munnik-vve.nl](mailto:beheer@munnik-vve.nl)>  
**Onderwerp:** Werkbon 5C9920-053 LBK nazien

Geachte heer / mevrouw,  
  
In de bijlage treft u de werkbon van de uitgevoerde werkzaamheden aan uw klimaatinstallatie.   
  
  
  
Met vriendelijke groet,  
  
  
Klaver Klimaattechniek B.V.  
  
Braken 83  
1713 GC Obdam  
  
Tel :         (0226) 45 12 56  
Kvk:         37101804

Afbeelding met tekst, overdekt

Automatisch gegenereerde beschrijving

Afbeelding met tafel

Automatisch gegenereerde beschrijving

**Van:** Puuur BSH <puuurbsh@gmail.com>  
**Datum:** 25 mei 2020 om 10:51:50 CEST  
**Aan:** Sanne van Os <s.vanos@munnik-vve.nl>  
**Onderwerp:** **Antw: 378 - Ventilatie**

﻿

Hi Sanne, even ter aanvulling.

Op 19 mei was er kort een stroomstoring in onze wijk. Daardoor heeft ook de lbk even geen stroom gehad.

Eerder sprong de lbk daardoor weer in de “overdrive”.

Aan het energieverbruik te zien is de lbk niet harder gaan draaien, maar weer goed om toch weer even te checken, misschien.

Groet,

Peter

**Van:** Puuur BSH <puuurbsh@gmail.com>  
**Datum:** 5 juni 2020 om 11:34:31 CEST  
**Aan:** Jeroen Munnik <j.munnik@munnik-vve.nl>, Sanne van Os <s.vanos@munnik-vve.nl>  
**Onderwerp:** **Urgent: Motor van afzuiging LBK kapot**

﻿

Jeroen, Sanne,

Vandaag heeft Klaver geconstateerd dat de afzuigingsmotor helemaal kapot is van de LBK. Deze is niet door Klaver te repareren. Klaver heeft dit nog nooit gezien. De complete as is losgesloten. Dit hele motoronderdeel moet worden vervangen. De monteur denk aan productiefout. Er is nu geen afzuiging in de woningen en zorgt er dus voor dat kooklucht en vocht uit badkamers niet wordt weggezogen. Er is wel inblaas. Dit zorgt voor behoorlijk overdruk in de woningen.

Aangezien we met Vink bezig zijn is dit mss een punt waarop we meteen de gehele installatie kunnen vervangen voor een correct werkende versie. Een defecte as kan ook tot meer stroomverbruik lijden aldus Klaver.

Klaver neemt contact met jullie op.

Grt

Loek

VVE PUUUR BSH

**Van:** Sanne van Os <s.vanos@munnik-vve.nl>  
**Datum:** 11 juni 2020 om 08:55:55 CEST  
**Aan:** Puuur BSH <puuurbsh@gmail.com>  
**Onderwerp:** **378 - Vervangen ventilator motor.**

﻿

Beste heren,

Dinsdagmiddag heb ik onderstaande bericht doorgezonden naar Pascal Spaan en gevraagd of hij hierover contact op wilt nemen met Bemar – dit is de installateur van de installatie. Hij gaf aan het e.e.a. zeer serieus te nemen en komt hier op korte termijn op terug.

Voor wat betreft de huidige situatie in Puuur – is het een idee om de bewoners te wijzen op natuurlijke ventilatie?

Met vriendelijke groeten,  
**Sanne van Os**Projectleider

**\*\* Op woensdag ben ik afwezig \*\***

**Van:** Dennis Neefjes <D.Neefjes@klaverklimaattechniek.nl>   
**Verzonden:** dinsdag 9 juni 2020 15:50  
**Aan:** Sanne van Os <s.vanos@munnik-vve.nl>  
**CC:** Frieda Wilbrink <F.Wilbrink@klaverklimaattechniek.nl>  
**Onderwerp:** Vervangen ventilator motor.

Geachte mevrouw van Os,

Naar aanleiding van uw verzoek en Werkbon 5C9920-138 LBK nazien op de locatie Papaverweg te Amsterdam dit bericht.

Ik kreeg van mijn collega Frieda het verzoek een prijs op te maken voor de vervanging van de defecte ventilator.

Daarbij gaf zij aan dat u z.s.m. een prijsopgave wilde vanwege klachten van bewoners.

Omdat er op hoogte en één meter vanaf de dakrand gewerkt moet worden door twee man, is er tijd en materiaal nodig om veiligheidsmaatregelen te nemen.

Dit is meegerekend in de onderstaande opgave.

De benodigde ventilator is niet uit voorraad verkrijgbaar en heeft op het moment een levertijd van 10 weken.

Een geschikt alternatief is er tot op heden niet voor te vinden.

De totale kosten voor de vervanging van de ventilator zijn begroot op € 3244,- exclusief btw.

Hartelijk dank voor uw aanvraag, wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Er op vertrouwende u hiermee van dienst te zijn geweest, verblijf ik.

|  |
| --- |
| Met vriendelijke groet,    *D.(Dennis) Neefjes*  Service & onderhoud |
| Klaver Klimaattechniek B.V.  Braken 83  1713 GC Obdam |

**Van:** Dennis Neefjes <Dennis.Neefjes@klaverklimaattechniek.nl>   
**Verzonden:** vrijdag 19 juni 2020 09:10  
**Aan:** Sanne van Os <s.vanos@munnik-vve.nl>  
**CC:** Frieda Wilbrink <frieda.wilbrink@klaverklimaattechniek.nl>  
**Onderwerp:** RE: 378 - Vervangen ventilator motor.

Beste mevrouw van Os,

Ik ben ongepland vrij geweest, vandaar dat ik u nog antwoord schuldig ben.

Ik moet dit even navragen, de LBK word geregeld maar ik weet in uw geval niet precies welke regeling hier aan hangt en hoe deze is ingeregeld.

Het is normaal gesproken wel mogelijk en zeker niet ongebruikelijk om een LBK op die manier in te regelen.

We krijgen vanwege Corona maatregelen wel steeds vaker het verzoek van klanten om de luchtbehandeling 24 uur per dag continue te laten draaien, zodat er maximale luchtverversing plaats vind.

|  |  |
| --- | --- |
| Met vriendelijke groet,    *D.(Dennis) Neefjes*  Service & onderhoud | |
| Klaver Klimaattechniek B.V.  Braken 83  1713 GC Obdam | |
| Tel.: | (0226) 45 12 56 |
| Fax: | (0226) 45 13 47 |
| KvK: | 37101804 regio noordwest-holland |
| Internet: | [www.giant.nl](http://www.giant.nl/) |
|  | |
| Klaver Klimaattechniek is een onderdeel van de Klaver Giant Groep. | |

Disclaimer  
De informatie in dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde of diens gemachtigde en heeft daarmee de status vertrouwelijk. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking aan derden is niet toegestaan zonder toestemming van Klaver Klimaattechniek B.V.   
Klaver Klimaattechniek B.V. sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit elektronische verzending. U wordt verzocht bij onjuiste adressering de afzender direct te informeren en het bericht te vernietigen. Wij adviseren u om bij twijfel over de juistheid of de volledigheid van het e-mailbericht contact met de afzender op te nemen. Dit e-mailbericht is gecheckt op alle bekende virussen door Trend Micro.  
Indien u niet akkoord gaat met bovengenoemde voorwaarden dient u deze e-mail direct te retourneren aan verzender, o.v.v. “niet akkoord disclaimer” en dient deze e-mail als niet verzonden te worden beschouwd. Bij gebruik van de inhoud van deze e-mail aanvaardt u de disclaimer.

**P Before printing**, please think about the **Environment** ü

**Van:** Sanne van Os <[s.vanos@munnik-vve.nl](mailto:s.vanos@munnik-vve.nl)>   
**Verzonden:** dinsdag 16 juni 2020 13:08  
**Aan:** Dennis Neefjes <[Dennis.Neefjes@klaverklimaattechniek.nl](mailto:Dennis.Neefjes@klaverklimaattechniek.nl)>  
**CC:** Frieda Wilbrink <[frieda.wilbrink@klaverklimaattechniek.nl](mailto:frieda.wilbrink@klaverklimaattechniek.nl)>  
**Onderwerp:** 378 - Vervangen ventilator motor.

Beste heer Neefjes,

Wij hebben een vraag naar aanleiding van het defect aan de LBK van VvE Puuur BSH. Draaide de LBK overdag in een zogenaamde dag-stand en gaat deze in de nacht op een (spaar)stand – en is deze in de nacht dus energiezuiniger dan overdag?

Of is dit niet mogelijk bij deze LBK en draait deze dus altijd op hetzelfde vermogen?

Met vriendelijke groeten,  
**Sanne van Os**Projectleider

**\*\* Op woensdag ben ik afwezig \*\***

**Van:** Dennis Neefjes <[D.Neefjes@klaverklimaattechniek.nl](mailto:D.Neefjes@klaverklimaattechniek.nl)>   
**Verzonden:** dinsdag 9 juni 2020 15:50  
**Aan:** Sanne van Os <[s.vanos@munnik-vve.nl](mailto:s.vanos@munnik-vve.nl)>  
**CC:** Frieda Wilbrink <[F.Wilbrink@klaverklimaattechniek.nl](mailto:F.Wilbrink@klaverklimaattechniek.nl)>  
**Onderwerp:** Vervangen ventilator motor.

Geachte mevrouw van Os,

Naar aanleiding van uw verzoek en Werkbon 5C9920-138 LBK nazien op de locatie Papaverweg te Amsterdam dit bericht.

Ik kreeg van mijn collega Frieda het verzoek een prijs op te maken voor de vervanging van de defecte ventilator.

Daarbij gaf zij aan dat u z.s.m. een prijsopgave wilde vanwege klachten van bewoners.

Omdat er op hoogte en één meter vanaf de dakrand gewerkt moet worden door twee man, is er tijd en materiaal nodig om veiligheidsmaatregelen te nemen.

Dit is meegerekend in de onderstaande opgave.

De benodigde ventilator is niet uit voorraad verkrijgbaar en heeft op het moment een levertijd van 10 weken.

Een geschikt alternatief is er tot op heden niet voor te vinden.

De totale kosten voor de vervanging van de ventilator zijn begroot op € 3244,- exclusief btw.

Hartelijk dank voor uw aanvraag, wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Er op vertrouwende u hiermee van dienst te zijn geweest, verblijf ik.

|  |
| --- |
| Met vriendelijke groet,    *D.(Dennis) Neefjes*  Service & onderhoud |
| Klaver Klimaattechniek B.V.  Braken 83  1713 GC Obdam |

Goedemiddag,

Inmiddels ook antwoord van Burg gekregen:

1. Ik denk dat dit niet voor ons is, maar voor de E-partij
2. Wij lezen alleen energiemeters (warmte/koude/tapwater) per appartement uit. Deze worden dagelijks gelogd.
3. ?? zie 1
4. De LBK’s zijn niet door ons geleverd. Wij hebben deze dus ook niet geconfigureerd. Wij hebben de LBK’s wel gekoppeld met het algehele GBS, zodat deze afleesbaar zijn (voor iedereen met rechten) op het GBS.

We hebben de kasten nu wel in onderhoud dus we zouden een functietest kunnen uitvoeren tijdens het preventief onderhoud.

1. Er heeft ook een hele tijd een storing gestaan in het warmtewiel van een LBK meen ik. Deze is later verholpen en dit is terug te zien in het energieverbruik.

1:         Kunnen jullie tussentijds de stroom verbruiken zien? (Hadden we dit eerder kunnen weten?)

2:         Hoe is de situatie ter plaatse? Heeft elke installatie een eigen tussenmeter? Is er duidelijk onderscheid tussen de verschillende VvE’s?

3:         kan het zijn dat hier een technisch probleem aan ten grondslag ligt? En zo ja kan dit verholpen worden?

4:         Er wordt geklaagd dat de LBK tegelijk verwarmt en koelt (op dezelfde dag)? Kan dit een probleem zijn en is dit te verhelpen?

5:         kan het zijn de LBK van VvE Elta in het verleden ook problemen heeft gehad en dat die zijn opgelost? (Aangezien daar een daling is in het stroomverbruik).

Hopelijk kunnen jullie hier iets mee.

Met vriendelijke groet,

**Chris Boele**

**Projectleider**

Munnik VvE Beheer

\*\*\* Elke vrijdag afwezig \*\*\*

\*\*\* Afwezig van 27/1/2023 tot en met 3/2/2023\*\*\*

**Afbeelding met tekst

Automatisch gegenereerde beschrijving**

**Van:** Bart Aptroot <bart@aptroot.nl>   
**Verzonden:** maandag 23 januari 2023 20:16  
**Aan:** Chris Boele <c.boele@munnik-vve.nl>  
**CC:** annemarieburen@hotmail.com; Els Doornhein <elsdoornhein@xs4all.nl>; Kees Jan Kluft <kjkluft@gmail.com>  
**Onderwerp:** Re: 372: VvE Elta vraagstuk filters

Hall Chris,

Ik weet niet precies waar deze vragen vandaan komen. Het zijn in elk geval niet de vragen die ik voor vd Burg had (okt vorig jaar).

Dit gaat over de storingen van de LBK van PUUUR. Volgens mij is de enige relevante vraag daarover richting van den Burg:

- Kan de WKO automatisch een signaal geven als het verbruik van een LBK (of van een woning) buitensporig hoog is?

Bart

Op 23 jan. 2023, om 16:31 heeft Chris Boele <[c.boele@munnik-vve.nl](mailto:c.boele@munnik-vve.nl)> het volgende geschreven:

Goedemiddag,

Inmiddels ook antwoord van Burg gekregen:

1. Ik denk dat dit niet voor ons is, maar voor de E-partij
2. Wij lezen alleen energiemeters (warmte/koude/tapwater) per appartement uit. Deze worden dagelijks gelogd.
3. ?? zie 1
4. De LBK’s zijn niet door ons geleverd. Wij hebben deze dus ook niet geconfigureerd. Wij hebben de LBK’s wel gekoppeld met het algehele GBS, zodat deze afleesbaar zijn (voor iedereen met rechten) op het GBS.

We hebben de kasten nu wel in onderhoud dus we zouden een functietest kunnen uitvoeren tijdens het preventief onderhoud.

1. Er heeft ook een hele tijd een storing gestaan in het warmtewiel van een LBK meen ik. Deze is later verholpen en dit is terug te zien in het energieverbruik.

1:         Kunnen jullie tussentijds de stroom verbruiken zien? (Hadden we dit eerder kunnen weten?)

2:         Hoe is de situatie ter plaatse? Heeft elke installatie een eigen tussenmeter? Is er duidelijk onderscheid tussen de verschillende VvE’s?

3:         kan het zijn dat hier een technisch probleem aan ten grondslag ligt? En zo ja kan dit verholpen worden?

4:         Er wordt geklaagd dat de LBK tegelijk verwarmt en koelt (op dezelfde dag)? Kan dit een probleem zijn en is dit te verhelpen?

5:         kan het zijn de LBK van VvE Elta in het verleden ook problemen heeft gehad en dat die zijn opgelost? (Aangezien daar een daling is in het stroomverbruik).

Hopelijk kunnen jullie hier iets mee.

Puuur probeert in gesprek te komen met Klaver (dit zal zonder Munnik plaatsvinden).

Lijkt me handig als jullie daarbij aansluiten als jullie ook vragen hebben.

Wellicht even met Niels Dragt afstemmen.

Met vriendelijke groet,

**Chris Boele**

**Projectleider**

Munnik VvE Beheer

\*\*\* Elke vrijdag afwezig \*\*\*

\*\*\* Afwezig van 27/1/2023 tot en met 3/2/2023\*\*\*

**<image001.png>**

**Van:** Chris Boele   
**Verzonden:** maandag 16 januari 2023 14:19  
**Aan:** Bart Aptroot <[bart@aptroot.nl](mailto:bart@aptroot.nl)>  
**CC:** [annemarieburen@hotmail.com](mailto:annemarieburen@hotmail.com); Els Doornhein <[elsdoornhein@xs4all.nl](mailto:elsdoornhein@xs4all.nl)>; Kees Jan Kluft <[kjkluft@gmail.com](mailto:kjkluft@gmail.com)>  
**Onderwerp:** RE: 372: VvE Elta vraagstuk filters

Goedemiddag Bart,

Eindelijk een reactie gehad van Klaver.

Om de vraag te kunnen beantwoorden moeten ze er een storing van maken en langskomen om ernaar te kijken.

Is dat iets wat jullie willen?

Of wachten op een gesprek in combinatie met Puuur? En zien wat daar uitkomt.

Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,

**Chris Boele**

**Projectleider**

Munnik VvE Beheer

\*\*\* Elke vrijdag afwezig \*\*\*

\*\*\* Afwezig van 27/1/2023 tot en met 3/2/2023\*\*\*

**<image001.png>**

**Van:** Bart Aptroot <[bart@aptroot.nl](mailto:bart@aptroot.nl)>   
**Verzonden:** dinsdag 13 december 2022 09:06  
**Aan:** Jeroen Koster <[j.koster@munnik-vve.nl](mailto:j.koster@munnik-vve.nl)>  
**CC:** [annemarieburen@hotmail.com](mailto:annemarieburen@hotmail.com); Els Doornhein <[elsdoornhein@xs4all.nl](mailto:elsdoornhein@xs4all.nl)>; Kees Jan Kluft <[kjkluft@gmail.com](mailto:kjkluft@gmail.com)>; Matthijs van der Boom <[m.vanderboom@munnik-vve.nl](mailto:m.vanderboom@munnik-vve.nl)>  
**Onderwerp:** Re: 372: VvE Elta vraagstuk filters

Dank hiervoor.

Het wat naar voren halen van het onderhoud en op basis van het volgende bezoek de frequentie van filtervervanging herijken lijkt me prima/

Er staat nog steeds een vraag open waarom de LBK vaak op één en dezelfde dag de lucht verwarmt én koelt. En of dit anders geregeld kan worden omdat dit niet efficient overkomt.

Bart

Op 12 dec. 2022, om 10:39 heeft Jeroen Koster <[j.koster@munnik-vve.nl](mailto:j.koster@munnik-vve.nl)> het volgende geschreven:

Geacht bestuur,

Hierbij de rapporten van Klaver mbt het jaarlijkse onderhoud en vervangen van de filters.

Hopende u voldoende te hebben geinformeerd.

Met vriendelijke groet,

**Chris Boele**

**Projectleider**

Munnik VvE Beheer

\*\*\* Elke vrijdag afwezig \*\*\*

<image007.png>

**Van:** Patricia Bank - Steen <[Patricia.Bank-Steen@klaverklimaattechniek.nl](mailto:Patricia.Bank-Steen@klaverklimaattechniek.nl)>   
**Verzonden:** vrijdag 9 december 2022 10:51  
**Aan:** Matthijs van der Boom <[m.vanderboom@munnik-vve.nl](mailto:m.vanderboom@munnik-vve.nl)>  
**CC:** KKT Onderhoud Klaver Klimaat Techniek <[Onderhoud@klaverklimaattechniek.nl](mailto:Onderhoud@klaverklimaattechniek.nl)>  
**Onderwerp:** RE: 372: VvE Elta vraagstuk filters

Beste heer Van der Boom,

Enige tijd geleden heeft u een mail gestuurd naar onze afdeling Service met een vraag over de frequentie van de filterwisseling t.b.v. de LBK.

Allereest mijn excuses dat het zo lang heeft geduurd u een reactie geven, maar door de enorme drukte, te weinig capaciteit is het tot dusver nog niet gelukt u van een antwoord te voorzien.

-

**5C1841 Christoffelkruidstraat 8-36 Amsterdam;**

Als ik in het systeem kijk, zie ik helemaal niets terug van een afspraak die gemaakt is in 2019 door mijn voorganger Ruud Peeters om de frequentie van de filterwisseling te verhogen naar 4 x per jaar.

Inmiddels is dhr. Peeters niet meer werkzaam bij Klaver Klimaattechniek.

Zoals u wenst zullen wij vanaf heden per filterwisseling gaan kijken of de frequentie omhoog moet naarmate deze zeer vervuild zijn. Wij kunnen dan een extra filterwisseling inplannen op basis van regie. Voor 2024 kunnen wij eventueel een frequentieverhoging in het contract opnemen als u dat wenst.

Afgelopen jaar is er onderhoud uitgevoerd incl. filterwisseling in juli en onlangs nogmaals een filterwisseling. Ik stel voor dat wij het onderhoud naar voren halen naar begin april ‘23. Op basis van dit bezoek zal er dan een advies komen v.w.b. de frequentie van de filterwisseling.

Voor wat betreft de rapportages/werkbonnen; kunt u mij aangeven waar dit naartoe verstuurd moet worden, zodat ik dit kan aanpassen in het systeem. Het kan zijn dat wij niet het juiste mailadres in ons systeem hebben staan.

Ik heb de rapporten van 2022 even toegevoegd.

Mocht u nog vragen en/of opmerkingen hebben, verneem ik het graag.

In afwachting of bovenstaand voorstel akkoord is,

**Met vriendelijke groet,**

**Patricia Bank-Steen**

Contractbeheerder

|  |  |
| --- | --- |
| <image004.png> | 0226-451256  *Woensdag afwezig* |
|  |  |

Meer over onze groep? [Bezoek klavergiant.nl](http://www.klavergiant.nl/)

<image006.png>

**Van:** Matthijs van der Boom <[m.vanderboom@munnik-vve.nl](mailto:m.vanderboom@munnik-vve.nl)>   
**Verzonden:** woensdag 28 september 2022 07:10  
**Aan:** KKT Service Klaver Klimaattechniek <[service@klaverklimaattechniek.nl](mailto:service@klaverklimaattechniek.nl)>  
**Onderwerp:** 372: VvE Elta vraagstuk filters

Goedemorgen,

Graag uw reactie op onderstaande vraag vanuit het bestuur.

LBK filters

Er is wat discussie over de vervangingsfrequentie van de filters van de LBK. Normaal is 2x per jaar. Vanwege veel stof uit de omgeving is met Klaver in 2019 afgesproken om voorlopig naar 4x per jaar te gaan. Is echter nooit in gang gezet. Inmiddels vangen nieuwe gebouwen al wat stof voor ons af. Mijn voorstel is om frequentie te laten afhangen van wat bij de periodieke vervanging door Klaver wordt gerapporteerd. Als de filters te vol zitten, dan frequentie verhogen. Probleem is dat Klaver niet of nauwelijks rapporteert. Hoe kunnen we dit tackelen?

Met vriendelijke groet,

**ing. Matthijs van der Boom**

Senior Projectleider

Munnik VvE Beheer

\*\*\* Elke donderdag afwezig \*\*\*

<image007.png>

<Rapport van Onderhoud 5C1841-022 - Christoffelkruidstraat 8-36 - Jaarlijks onderhoud 14-07-22.pdf><Rapport van Onderhoud 5C1841-023 - Christoffelkruidstraat 8-36 - Vervangen filters 5-12-22.pdf>

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

Datum: 22 juni 2020 om 12:00:08 CEST

Aan: Puuur BSH <puuurbsh@gmail.com>

Kopie: Jeroen Munnik <j.munnik@munnik-vve.nl>

Onderwerp: 378 - PUUUR BSH terugkoppeling melding afzuigventilator.

Heren,

Graag wijs ik jullie op onderstaande berichten van Pascal Spaan van Vink Bouw.

Er staan een paar cruciale conclusies in – willen jullie mij voorzien van de gevraagd bewijslast zoals Pascal stelt:

1. rapporten waaruit aantoonbaar is dat het geadviseerde en voorgeschreven onderhoud aan de LBK is uitgevoerd (deze zal ik verzorgen)

2. documenten waaruit blijkt dat de hoge energierekening is veroorzaakt door de LBK,

3. documenten waaruit blijkt dat het defect dat is ontstaan een directe relatie heeft met de wijze waarop de installatie is geplaatst en ingeregeld.

Verder lijkt het mij goed om New Tech te informeren over onderstaande en te vragen of hij deze conclusies wellicht tegen het licht wilt houden.

Dan het belangrijkste punt: het oplossen van het probleem. Graag ontvang ik jullie akkoord om inderdaad Klaver opdracht te geven de motor te vervangen. Zoals Ned Air aangeeft: wat uit het bezoek van NedAir duidelijk is geworden is dat er een alternatieve wijze is om het probleem op te lossen, zodat er niet 10 weken hoeft te worden gewacht op het onderdeel. Ik zal dit ook communiceren naar Klaver zodat zij dit met meneer Jacco van Ingen kunnen opnemen.

Met vriendelijke groeten,

Sanne van Os

Projectleider

\*\* Op woensdag ben ik afwezig \*\*

Van woensdag 8 juli tot en met vrijdag 17 juli ben ik afwezig

Van: Pascal Spaan <ps@vinkbouw.nl>

Verzonden: vrijdag 19 juni 2020 16:42

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

Onderwerp: Fwd: 30.009 PUUUR BSH terugkoppeling melding afzuigventilator.

Beste Sanne,

Onderstaand de e-mail welke ik recent van Bemar heb ontvangen over de LBK van PUUUR BSH.

Deze Jacco van Ingen is al langere tijd bij Bemar werkzaam. Hij is niet de persoon die de installatie destijds heeft geëngineerd, dat is een collega geweest. Ik heb Jacco vanmorgen ook gesproken en hij heeft onderstaande e-mail nog verder toegelicht. Hij heeft de installatie opnieuw doorgerekend op de benodigde capaciteiten per woning en komt tot dezelfde omvang van de LBK. Dit in reactie op de twijfel die hierover is geuit. Ik heb hetzelfde gedaan, en kom er ook op uit dat de capaciteit van de LBK correct is gekozen. Ik zal dat niet helemaal volgens de juiste regeltjes hebben gedaan, maar ik heb simpelweg de gevraagde capaciteiten uit de ontwerpberekening bij elkaar opgeteld. Ik kom dan uit op ca. 9.000 m3/uur. De LBK is gebaseerd op 9.500 m3/ uur.

Wat hij verder aangaf is dat het niet mogelijk is dat enkel de LBK voor het hoge energieverbruik heeft gezorgt. Enkel het 'oververbruik' kan niet door de LBK ontstaan zijn doordat de LBK niet in die mate stroom verbruikt. Als ik het even voor mijzelf vertaal; je kunt niet met 160 km/ uur worden geflitst, wanneer jouw auto niet harder kan dan 120 km/ uur.

De constante drukregeling is bij het bezoek van Marco Scholten van NedAir op 12-06 j.l. direct aangebracht. Dit was de toezegging die Bemar had gedaan en onder coulance zou verzorgen. Die toezegging is hiermee dus afgehandeld.

Dan tot slot het huidige defect; In de onderstaande e-mail stelt Bemar vast dat dit niet te wijten is aan een eventueel langdurig hoger draaiende LBK. Zij stellen dat een niet tijdig uitgevoerde onderhoudsbeurt hiertoe heeft geleid, heel zwart-wit gesteld. Zij zijn ermee bekend dat de onderhoudspartij Klaver inmiddels ook contacten met NedAir heeft ingezet. Wat uit het bezoek van NedAir duidelijk is geworden is dat er een alternatieve wijze is om het probleem op te lossen, zodat er niet 10 weken hoeft te worden gewacht op het onderdeel. Ik raad de VvE aan dit bij Klaver in opdracht te geven, om zo te zorgen dat de LBK spoedig weer in bedrijf gesteld kan worden. Ik kan begrijpen wanneer de VvE de kosten hiervoor ter discussie blijft stellen. Laten we deze dan ook met potlood in de kantlijn zetten en wanneer blijkt dat dit inderdaad is veroorzaakt door een fout die in de aanvankelijke aanleg van de installatie is gemaakt, dan kunnen de kosten alsnog bij Bemar ter discussie worden gesteld. Op dat moment kunnen ze zich er niet achter verschuilen dat zij het herstel niet zelf hebben uitgevoerd, want ze zijn hiermee in de gelegenheid gesteld dit te doen.

Wat misschien wel goed is om te noemen is het volgende;

De garantieperiode op de installatie is inmiddels verstreken. Dat houdt - juridisch gezien - in dat de verplichting om de bewijslast aan te dragen verschoven is. Tijdens de garantieperiode is het aan ons als bouwer om aan te tonen dat wij niet aansprakelijk zijn voor en probleem. Na de garantieperiode is het aan de VvE om aan te tonen dat wij wel aansprakelijk zijn voor een probleem. De VvE zal dus in de algehele discussie de volgende stukken moeten kunnen overhandigen;

- rapporten waaruit aantoonbaar is dat het geadviseerde en voorgeschreven onderhoud aan de LBK is uitgevoerd,

- documenten waaruit blijkt dat de hoge energierekening is veroorzaakt door de LBK,

- documenten waaruit blijkt dat het defect dat is ontstaan een directe relatie heeft met de wijze waarop de installatie is geplaatst en ingeregeld.

Tot slot; ik zal mij in gaan spannen om tot een gezamenlijke afspraak te komen tussen Vink Bouw, Bemar, Newtech en de VvE.

Ik vertrouw erop je hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Pascal Spaan

T: 0172 520271

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

Van: Jacco van Ingen <j.vaningen@bemarventilatie.nl>

Date: vr 12 jun. 2020 om 13:51

Subject: 30.009 PUUUR BSH terugkoppeling melding afzuigventilator.

To: ps@vinkbouw.nl <ps@vinkbouw.nl>

Cc: Henny Korsten <H.Korsten@bemarventilatie.nl>, Ralf Schroijen <R.Schroijen@bemarventilatie.nl>

Geachte heer Spaan, beste Pascal

In eerste reactie op de melding vanuit V.V.E. van bovengenoemd werk, hebben we afgelopen Do 11-06-2020 de ontstane situatie even tegen het licht gehouden. Uiteraard is actie 1 om de bewoners te helpen al in gang gezet, en zou Nedair vandaag ( 12-06-2020 ) ter plaatse de boel opnemen en in gang trekken voor de daadwerkelijke plaatsing van de ventilator. In tegenstelling tot een eerder aangegeven tijdsspanne ( levertijd 10 weken ) , kunnen we door het toepassen van een recenter type ventilator dat momenteel door NedAir gehandhaafd wordt in de huidige LBK’s., aanzienlijk verkorten.

Voor de werking van LBK heeft dit geen gevolgen, zou theoretisch zelfs verbeteren.

Wel zijn we als Bemar benieuwd naar de conclusie waarom dit euvel is ontstaan. Volgens Nedair kan de as eigenlijk alleen loslaten, en lagers aangetast zijn na een draaitijd van ongeveer een 30.000 uur, met in acht name van het feit dat deze kast dan op volle belasting draait ( niet te verwarren met max stand, want dit is aanzienlijk minder dan volle belasting ). De conclusie ( veronderstelling ) dat het een het ander in de hand heeft gewerkt werpen wij in eerste aanzet dan ook van de hand omdat we te weinig informatie hebben om dit op te baseren, en laten de uitvoering over aan VVE en onderhoudspartij ( Klaver Klimaattechniek ) in samenwerking met Nedair in de persoon van Marco Scholten.

Wel hebben we het vermoeden dat het achterwege blijven van regulier onderhoud de ( in ) directe aanleiding is geweest tot het uiteindelijke falen van de LBK. Los van dit acute probleem zijn er natuurlijk nog de eerdere meldingen, conclusies en veronderstellingen aangaande dit werk , en dienen er natuurlijk wel een aantalstappen gemaakt te worden.

1) Uitsluiten selectie LBK -> zie Mail H. Korsten 28-02-2020

2) Uitsluiten ,onderbouwen en beantwoorden vraagstelling NewTech rapport 8-10-2019.

Conclusie aangaande constante drukregeling .  om alle gewekte twijfel bij het VVE en Dhr Perk van Newtech uit de lucht te halen is er inmiddels door Nedair een drukregeling opgenomen. Wij als Bemar zijn nog steeds van mening dat systeem voldoet aan alle gestelde bestek voorwaarden, advies door Bouwbesluit 2012 en Woningborg 2012, en ook als dusdanig is opgeleverd geweest. Uiteenzetting werking van het toegepaste systeem is niet afhankelijk van voordruk toegepaste VAV’s en /of afhankelijk van Constante druk in toe- en afvoerkanalen vanaf de LBK richting de woningen.

Wel hebben we het volledige systeem ingeregeld volgens voorschrift, en voor de commerciële plint 3x 300m3/h – gym 150 m3/h aangehouden .

Wat hier uiteindelijk op is aangesloten valt buiten onze invloedsfeer, maar heeft wel direct invloed ( lees maakt aanspraak op ) de te leveren capaciteit van de LBK.

Conclusies aangaande metingen op woningniveau willen we graag weerleggen, en als dit tevens inhoudt dat er ter plaatse na herstel van de ventilator opnieuw ingeregeld dient te worden, zijn we bereid om dit te initiëren. Wel zien we geen enkele aanleiding om dit op ons conto te nemen, maar dit sluit niet uit dat we hier in mee willen denken. Instelling LBK naar begin waarden, en comm. ruimten afdoppen en inregelen op voorgeschreven debiet. Deze werkwijze zou moeten volstaan.

Met vriendelijke groet,

Jacco van Ingen

Contactgegevens Bezoekadres Postadres

T 0475 567 223

Afrikastraat 20 Postbus 3705

M 06-54725005 6014 CG Ittervoort 6014 ZG Ittervoort

E j.vaningen@bemarventilatie.nl

W www.bemarventilatie.nl

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

Datum: 16 oktober 2020 om 13:20:22 CEST

Aan: Puuur BSH <puuurbsh@gmail.com>

Kopie: Jeroen Munnik <j.munnik@munnik-vve.nl>

Onderwerp: ventilatie systeem

Goedemiddag,

Uit navraag bij Klaver Klimaattechniek is gebleken dat de motor welke is afgevoerd en terug gestuurd naar Ned Air geen duidelijke oorzaak is aangetroffen van het defect raken van de motor (zie ingesloten mail).

Uit controle van Klaver welke heeft plaatsgevonden op 1 oktober gaf je aan dat de monteur had aangegeven dat er wellicht iets niet goed is aangesloten in de aansluiting op het appartement. (luikje op de galerij). De monteur gaf aan dat hier een vervolgopdracht op komt. Jullie hebben toen voorgesteld om Hacar in te schakelen. Naar ons idee is dit niet verstandig aangezien er waarschijnlijk sprake is van een verkeerde aansluiting (zoals bovenstaand genoemd). Ons voorstel zou dan ook zijn om Klaver en Vinkbouw aan te schrijven en hun te verzoeken het probleem op te lossen aangezien het waarschijnlijk te maken heeft met verkeerde aansluitingen.

Ik hoor graag van jullie.

Met vriendelijke groet,

Luciën Groenewegen

Munnik VvE Beheer

Van: Pascal Spaan <ps@vinkbouw.nl>

Verzonden: vrijdag 30 oktober 2020 12:17

Aan: Bonaria Vos <b.vos@munnik-vve.nl>

Onderwerp: Re: 378 RE: FW: ventilatie systeem

Hallo Bonaria,

Ik heb zojuist uitgebreid contact gehad met Dennis Neefjes van Klaver. Wat er namelijk voor mij even speelt is het volgende.

Ik heb inmiddels een drietal (ook jullie bekende) projecten waar een collectieve luchtbehandelingsinstallatie van Bemar in zit en waar ik problemen heb. Die project zijn PUUUR Houthavens, PUUUR buiksloterham en Noord4Us Buiksloterham. Bij alle drie de projecten zie ik overeenkomsten in de problematieken die er spelen, o.a. dat de ventilatie in de woning weinig doet en standenschakelaars geen effect hebben. Ik heb daar al met Bemar over gesproken, echter toonden die zich niet bereidwillig. Zij hadden alles goed gedaan, het zou wel aan het onderhoud liggen, bewoners hadden zelf aan de ventielen lopen rommelen, het verschil in de standenschakelaar is nauwelijks merkbaar, enz. Het is zelfs zo ver geweest dat ik naar Bemar in Ittervoort ben toegegaan om over een tweetal projecten te spreken.

Noord4Us is er nog niet zo lang geleden bijgekomen en daar hebben we LBP|Sight onderzoek laten doen. De uitkomst heb ik met Bemar gedeeld en ook benoemd dat er een overeenkomst tussen de drie projecten is te zien. Ik heb daar inmiddels een persoon als ingang die wat meer bereidwillig is. De communicatie is dus van mij uit zeer overwogen; stel ik de claim te hard, verlies ik de betrokkenheid. Het is dus zoeken naar de balans in de communicatie. Mijn contactpersoon heeft zich daar bereidwillig getoond, maar benadrukt namens Bemar wel dat er niet van een slecht product, slechte installatie enz. sprake is. In de terugkoppeling van Dennis Neefjes zag ik echter wel weer duidelijke punten benoemd staan die ik herken bij de andere projecten.

Op dit moment is onze serivceman nog bezig bij PUUUR Houthavens om de meterkasten beter luchtdicht te maken. Hij heeft daarbij van mij ook de opdracht gekregen om in elke woning alle ventielen van de WTW in te meten met de meter die wij daarvoor hebben. Ik heb al wat resultaten gezien en die zijn niet goed. Ik wil met deze gegevens per woning terug naar Bemar, want wanneer het bij alle woningen niet goed is kunnen ze wat mij betreft niet vol blijven houden dat het aan de bewoners ligt. Met Dennis Neefjes heb ik afgesproken dat hij ook de 2e woning bij PUUUR Buiksloterham die hij van jullie heeft opgekregen gaat bezoeken en mij terugkoppeling geeft van de bevindingen. Al die gegevens combineer ik tot een verhaal naar Bemar om te kijken of ik ze daarmee kan laten inzien dat ze wellicht toch nog iets onder hun garantie moeten doen.

Tot zover, ben je weer even bij.

Met vriendelijke groet,

Pascal Spaan

T: 0172 520271

Van: Paméla Maria <Studio@pamelamaria.nl>

Datum: 5 november 2020 om 09:49:42 CET

Aan: puuurbsh@gmail.com

Kopie: Jan Dijkema <home@janbene.nl>

Onderwerp: Mechanische ventilatie

Goedemorgen bestuur,

Vanmorgen heeft ook Klaver hier (111) de mechanische ventilatie geïnspecteerd.

Bevindingen:

De kast op het dak lijkt het goed te doen behalve dat de klep van de luchtafvoer continu geheel open staat.

De luchtaanvoer is oké

De luchtafvoer werkt op een magere halve kracht.

De standen schakelaar stond hier op 19 volt (evenals bij 119 veel te hoog). Deze is teruggezet naar 10 volt.

De monteur denkt dat wanneer de standenschakelaars can alle appartementen worden bijgesteld/nagelopen dat de luchtafvoer dan goed/beter moet werken.

Een goede luchtafvoer is belangrijk: we zouden het erg op prijs stellen wanneer dit op korte termijn kan worden uitgevoerd. Hopelijk werkt de lucht verversing dan beter op de 8e (misschien werkt het nu beneden te hard?)

Met groet,

Paméla Maria Schellekens

0614298169

www.pamelamaria.nl

Van: Puuur BSH <puuurbsh@gmail.com>

Datum: 18 december 2020 om 16:05:09 CET

Aan: Pascal Spaan <ps@vinkbouw.nl>

Onderwerp: Problematiek LBK installatie Puuur BSH

Geachte heer Spaan,

Op 8 mei 2020 is een delegatie van VVE bestuur ‘Puuur BSH’ en Munnik VVE-beheer op het kantoor van Vink Bouw in Nieuwkoop geweest om de problematiek omtrent de LBK-installatie en het ventilatiesysteem te bespreken. Aanleiding voor dit gesprek was een rapport van Newtech dat wij op eigen kosten hebben laten uitvoeren naar het functioneren van de LBK. Vink Bouw heeft toen toegezegd binnen 4 weken met een inhoudelijke reactie te zullen komen, tot op heden is deze uitgebleven.

Samengevat ervaren wij onderstaande problemen, deze zullen vervolgens nader toegelicht worden:

• Zeer hoog stroomverbruik

• Problemen met de inblaas en afzuiging in de woningen

• Defect geraakte motor van de LBK installatie

• Buitenproportionele kosten

Zeer hoog stroomverbruik

Het appartementencomplex is verkocht als energieneutraal, dan wel energie zeer zuinig. Al na korte tijd bleek het stroomverbruik van het complex vele malen hoger dan begroot en vele malen hoger dan vergelijkbare panden in de omgeving. Toen dit opviel is dit direct gemeld bij Munnik VVE beheer en ook besproken met Lars Kremer van Vink Bouw.

Tijdens het overleg van 8 mei is het hoge stroomverbruik uitgebreid besproken en is ter vergelijking ook gekeken naar stroomverbruik van andere vergelijkbare panden die in beheer zijn bij Munnik VVE beheer. De conclusie die hieruit getrokken kon worden en door alle partijen werd erkend was dat het stroomverbruik van Puuur BSH zeer hoog is.

Door een extern bedrijf zijn alle groepen doorgemeten en is geconcludeerd dat het continue hoge stroomverbruik van de groep van de LBK is. Ook het stroomverbruik na het uitvallen van één van de motoren ondersteunt dit verhaal.

Problemen met de inblaas en afzuiging in de woningen

Na klachten van verschillende bewoners over gebrekkige afzuiging en inblaas in de woning zijn er door Klaver Klimaattechniek in een tweetal woningen controles uitgevoerd naar de inregeling van de woningen. Hieruit is naar voren gekomen dat in beide woningen de inregeling niet overeenkomt met het overzicht van Bemar.

Defect geraakte motor van de LBK installatie

Vlak na het overleg op 8 mei is één van de twee motoren van de LBK defect geraakt. De motor moest geheel vervangen worden en in afwachting hiervan heeft het appartementencomplex een aantal maanden geen afzuiging in de woningen gehad. Ondanks de geringe leeftijd van de motor, 3 jaar, was NedAir van mening dat er geen aanspraak gemaakt kon worden op garantie. Als bestuur zijn we ‘onder protest’ akkoord gegaan met vervanging in verband met de urgentie van een goed werkende afzuiging en de gezondheid van bewoners. Hierover zijn wij als bestuur van de VVE nog steeds in gesprek met NedAir. De gemiddelde minimale levensduur van een motor van een LBK is volgens NedAir zelf ongeveer 10 jaar. Wij vragen ons af of het defect raken van de motor te maken kan hebben met een foutief ingestelde installatie.

Buiten proportionele kosten

Na vervanging van de motor werkte het systeem weer. Echter het stroomverbruik van de LBK was hierna ook weer terug op het oude niveau. Het verbruik van de algemene systemen van het pand zal ook dit jaar weer ruim boven de 10.000 euro uitkomen. Op basis van onze inschatting die uit een vergelijk met vergelijkbare panden komt zou het energieverbruik van ons complex rond de 5.000 euro per jaar moeten liggen. Met de oplevering van dit complex eind 2016 / begin 2016 zou dat een totaal van 20.000 mogen zijn.

De werkelijkheid is dat tot nu toe bijna 35.000 euro aan energie betaald is. Bovendien is er 2.800 euro betaald voor het vervangen van de motor en ommenabij 3.000 euro voor het uitvoeren van onderzoek door verschillende partijen. Dit betekent op basis van onze huidige kennis van zaken al een kostenpost van 20.000 euro.

Wat verwachten wij van Vink Bouw?

Tijdens het overleg van 8 mei heeft u als vertegenwoordiging van Vink Bouw aangegeven binnen 4 weken met een reactie te zullen komen over hoe bovenstaande problemen opgelost worden. Gezien het belang van deze inmiddels langlopende kwestie, die veel impact heeft op de VVE en haar bewoners, vragen wij u als leverende partij van het appartementen complex op korte termijn actie te ondernemen.

Concreet verwachten wij het volgende:

• Hoe gaat Vink Bouw de hierboven beschreven problemen oplossen?

• Hoe gaat Vink Bouw VVE Puuur BSH tegemoet komen in de gemaakte kosten (energie, onderzoek, etc.)?

Graag benadrukken wij dat we groot belang hechten aan een constructieve samenwerking in het oplossen van de genoemde problemen. Mocht een mondeling overleg gewenst zijn, eventueel met belanghebbende leveranciers, dan staan wij daar uiteraard welwillend tegenover.

Gezien de aankomende Kerstperiode verzoeken wij u om uiterlijk vrijdag 15 januari 2021 te reageren. Mocht meer tijd nodig zijn dan vernemen we graag wanneer wij een reactie mogen verwachten. Alvast bedankt voor uw inspanning.

Met vriendelijke groet,

Bestuur VVE Puuur BSH

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

Verzonden: vrijdag 12 februari 2021 09:02

Aan: Bonaria Vos <b.vos@munnik-vve.nl>

Onderwerp: RE: 378 FW: Werkbon 5C1893-008 Jaarlijks onderhoud

Goedemorgen,

Om even antwoord te geven op de vragen. De werkbon is leeg, omdat dit onderhoud betreft. Er worden alleen notities gemaakt indien er problemen zijn gevonden. Het leeg zijn van de bon is dus een goed teken. Indien het werk niet gereed zou zijn, zou u ook geen bon ontvangen. Het verkeerde adres op de bon was ons ook al opgevallen. De monteur is wel naar het juiste adres gestuurd.

De werkzaamheden zijn succelvol uitgevoerd en onze monteur had een contactpersoon op locatie. In verband met corona laten we de werkbonnen niet meer fysiek aftekeken.

Met vriendelijke groet,

Femke Klaver

Coördinator Service & Onderhoud

femke.klaver@klaverklimaattechniek.nl

0226 45 12 56

Braken 83

1713 GC Obdam

Meer over onze groep? Bezoek klavergiant.nl

De inhoud van dit bericht is vertrouwelijk en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) of diens gemachtigde. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking aan derden is niet toegestaan zonder toestemming van Klaver Klimaattechniek B.V. Aan dit bericht inclusief de bijlagen kunnen geen rechten ontleend worden, tenzij schriftelijk anders wordt overeengekomen. Klaver Klimaattechniek B.V. aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade en/of kosten die voortvloeien uit onvolledige en/of foutieve informatie in e-mailberichten. Klaver Klimaattechniek B.V. garandeert niet dat de communicatie vrij is van virussen, onderschepping of interferentie. Als u dit bericht onbedoeld heeft ontvangen verzoeken wij u het te vernietigen en de afzender te informeren. Bij gebruik van de inhoud van deze e-mail aanvaardt u de disclaimer.

Van: Bonaria Vos <b.vos@munnik-vve.nl>

Verzonden: donderdag 11 februari 2021 19:23

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

Onderwerp: FW: 378 FW: Werkbon 5C1893-008 Jaarlijks onderhoud

Beste,

Bijgaande een opmerking vanuit het bestuur, graag hoor ik hiervan een antwoord van jullie.

In de bijlage treffen we een “lege” werkbon van Klaver aan.

Deze werkbon gaat over het jaarlijkse onderhoud aan de lbk. Een belangrijk onderdeel van het onderhoudsplan van ons pand dus.

Onderaan staat “opdrachtgever niet aanwezig”. Het opgegeven adres is Papaverweg 42a.

Het adres van Puuur BSH begint op Papaverweg 45 e.v., dus niet 42a. Geen idee waar dat laatste huisnummer zich bevindt.

Klaver heeft zich in ieder geval niet bij ons gemeld, dus “opdrachtgever niet aanwezig”, lijkt ons niet van toepassing in dit geval.

Enig idee wat hier aan de hand is?

Met vriendelijke groet,

Bonaria Vos

Projectleider

\*\* Aanwezig op maandag t/m vrijdag, dinsdag tot 13:00 uur \*\*

<image007.png>

Van: Puuur BSH <puuurbsh@gmail.com>

Datum: 12 juni 2021 om 12:31:13 CEST

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

Onderwerp: Antw: 378 - Puuur BSH

Hi Luciën,

Zoals besproken is onderstaande mail inzake de LBK aan Vink akkoord, in de tekst heb ik enkele aanpassingen doorgevoerd.

Groet,

Niels

Op ma 7 jun. 2021 om 13:40 schreef Luciën Groenewegen <l.groenewegen@munnik-vve.nl>:

Goedemorgen,

Hierbij doe ik jullie mijn concept mail toekomen met betrekking tot de LBK. Ik hoor graag jullie opmerkingen dan wel aanvullingen.

Wat betreft het contract van Klaver het volgende. De looptijd is een jaar en wordt telkens zonder opzegging verlengd met jaar.

De overeenkomst treedt in werking op de overeengekomen datum en heeft een looptijd van één (1) jaar, en zal telkens stilzwijgend voor de tijdsduur van één (1) jaar worden verlengd, tenzij één van de partijen, tenminste drie (3) maanden voor de afloop van enige periode, schriftelijk aan de andere partij heeft doen weten op verlenging van de overeenkomst geen prijs te stellen. Indien de overeenkomst gedurende het kalenderjaar wordt aangegaan, bedraagt de eerste looptijd géén twaalf maanden maar naar rato tot 31 december van het betreffende kalenderjaar. 6.2. Iedere partij is gerechtigd deze overeenkomst te beëindigen, middels een schriftelijke mededeling aan de andere partij, indien één van de volgende omstandigheden zich voldoet: - de andere partij handelt op ernstige wijze in strijd met haar verplichtingen onder de overeenkomst; - de andere partij verkeert in surseance van betaling of in staat van faillissement; - de andere partij verkeert in liquidatie. De door Klaver Klimaattechniek B.V. verschuldigde schadevergoeding, in geval van ontbinding van het contract, is beperkt tot het in artikel 5.3 bedoelde bedrag.

Mijn voorstel zou zijn om elk geval bij Klaver te blijven totdat onderstaande is opgelost. Wel zou je eventueel voor 1 oktober 2021 proforma kunnen opzeggen.

Ik hoor graag jullie mening.

Met vriendelijke groet,

Luciën

Van: Luciën Groenewegen

Verzonden: dinsdag 14 september 2021 09:51

Aan: ruud.peters@klaverklimaattechniek.nl

CC: Puuur BSH <puuurbsh@gmail.com>

Onderwerp: 378 - Klaver

Goedemorgen,

Naar aanleiding van het bezoek vandaag door jullie monteur willen wij graag op een aantal zaken bij jullie terugkomen.

• Bij Munnik VvE Beheer aankondigen als het jaarlijkse onderhoud wordt uitgevoerd. Dit zodat wij kunnen zorgen dat er die dag toegang kan worden verleend door 1 van de bestuursleden.

• Een duidelijk terugkoppeling van het uitgevoerde onderhoud op de servicebon

• Gelet op de vandaag geconstateerde vervuilde filters denken wij dat het raadzaam is om deze met een grotere regelmaat te vervangen. Zeker gelet op de bouwactiviteiten die de komende jaren in de nabije omgeving zullen plaatsvinden. Wij horen graag jullie advies hierin. Is het bijvoorbeeld ook nog mogelijk om ze schoon te maken?

• Daarnaast hebben wij vernomen dat de huidige filters zakfilters zijn. Zijn dit de beste filters voor deze installatie en omstandigheden of zouden jullie hierin een andere filter adviseren. Hierbij ook rekening houdend met het leefklimaat in de woningen. Wij horen graag jullie advies hierin.

• De geluidsoverlast lijkt vandaag door jullie monteur voor tijdelijke aard goed opgelost. Graag ontvang ik van jullie voor komende donderdag graag een teugkoppeling van jullie bevindingen van vandaag welke wij weer voor onze afspraak met de bouwer kunnen gebruiken. Te denken aan gestelde ingeregelde klep invoerkanaal en het instellen van de 0 tot 10 volt en inregelen van de ventielen.

Wijn zien jullie terugkoppeling graag tegemoet met betrekking tot bovenstaande punten.

Met vriendelijke groet,

Luciën Groenewegen

Munnik VvE Beheer

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

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: 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: Ahmet Serin <Ahmet.Serin@klaverklimaattechniek.nl>

Datum: 15 november 2022 om 16:19:51 CET

Aan: puuurbsh@gmail.com

Onderwerp: Leveringsproblemen

Beste Puuur medewerker(s),

Zoals telefonische besproken te hebben zou ik de gegevens van onze leverancier doorspelen wat betreft levering.

Ik heb zojuist gebeld, en druk opgelegd!

Zij zetten het vandaag(15-11) op de post, wij verwachten het morgen(16-11) binnen te hebben.

Wanneer deze V-Snaar binnen is dan kunnen wij de opdracht inplannen.

Zo hoop ik u voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijk groet,

Ahmet Serin

Service coördinator

Van: Puuur BSH <puuurbsh@gmail.com>

Verzonden: donderdag 27 oktober 2022 10:27

Aan: Midas Rood <Midas.Rood@klaverklimaattechniek.nl>

Onderwerp: Re: Afspraak

Beste Midas,

Afspraak 4 november voor papaverweg 115 is akkoord, svp monteur laten aanbellen bij papaverweg 51 (mijn adres).

Daarnaast graag ook jouw aandacht voor het volgende: onze LBK waar jullie onderhoud aan plegen gebruikt voor het voorverwarmen van lucht die naar de appartementen wordt aangevoerd (rest)warmte van een warmte-koude bron die we samen met ons buur pand exploiteren (pand ELTA). Zojuist begreep ik dat sinds oktober/november 2021 het energieverbruik dat onze LBK onttrekt aan de warmte koude installatie veel hoger is dan in voorgaande jaren. Van ELTA begreep ik dat zij begin 2021 min of meer hetzelfde hebben gehad en dat dit door jullie verholpen is. Gezien de hoge kosten die dit veroorzaakt zou ik graag met spoed iemand hiernaar willen laten kijken. Kunnen we dit combineren met het bezoek van jullie monteur op 4 november?

Groet,

Niels

Van: Midas Rood <Midas.Rood@klaverklimaattechniek.nl>

Datum: 24 november 2022 om 11:52:20 CET

Aan: Puuur BSH <puuurbsh@gmail.com>

Onderwerp: Codes

Goedemorgen Niels,

Codes voor de LBK kunnen zijn:

1111

2222

3333

8263

Succes, ik hoop dat het zo lukt!

Met vriendelijke groet,

Midas Rood

Service coördinator

Van: Puuur BSH <puuurbsh@gmail.com>

Datum: 28 november 2022 om 16:26:07 CET

Aan: Jeroen Koster <j.koster@munnik-vve.nl>, matthijs van der Boom <m.vanderboom@munnik-vve.nl>

Onderwerp: Antw: FW: 378 FW: Lucht problemen Puur gebouw.

Hi Chris, Matthijs,

LBK op het dak is inderdaad kapot. Klaver kon pas dinsdag komen dus hebben we Hacar ingeschakeld om in ieder geval eerder de diagnose te stellen. We hoopten op iets wat snel te vervangen is maar helaas is volgens Hacar de aanvoermotor kapot (dus voor schone lucht). Gevolg is dat er meer lucht wordt afgezogen dan dat er aangevoerd wordt en dat door dit vacuüm er in de verblijven riool lucht aangezogen wordt. Daarom hebben we het advies gegeven deur of raam op een kier te zetten zodat er in ieder geval lucht van buiten aangezogen wordt. Niet ideaal maar het is niet anders.

Gezien het feit dat eerder al de afvoermotor kapot is gegaan en nu de aanvoermotor wordt dit een punt dat we met Vink, Bemar en Nedair moeten gaan bespreken. Daarom leek het mij handig de reparatie van dit euvel bij de huidige partij te houden (Klaver). Dinsdag stellen zij hun eigen diagnose en kunnen ze vaststellen welk type motor er besteld moet worden. De levertijd hiervan wordt vermoedelijk nog een spannende.

Met betrekking tot de mail van mede VVE lid Novikov kun je wat mij betreft het volgende antwoorden:

- we staan open voor de bijdrage van mede VVE lid Novikov om het reparatieproces te versnellen. Hiervoor kan Alexander zich melden bij Puuurbsh@gmail.com of door mij te bellen op 06-17165573.

- Helaas is het zo dat Klaver een groot personeelstekort heeft en dus niet stel op sprong langs kon komen, vandaar dat we Hacar ingeschakeld hebben. We zijn er dus mee bezig om dit zsm op te lossen maar kunnen niet toveren.

- naast tekstuele toelichting ben ik naar Reza gegaan om mondeling extra toelichting te geven. Hij is dus volledig op de hoogte van de situatie.

Voor alsnog lijkt het mij verstandig zelf even de boel te coördineren, ik wil namelijk volledige greep hebben op hoe we dit met de leveranciers gaan afhandelen. Wellicht dat we jullie in de communicatie naar VVE leden nog om ondersteuning vragen. Daarnaast weten we nu dus al dat we voor volgend boekjaar onvoorziene kosten gaan maken, wellicht dat we die alvast in de begroting kunnen opnemen? Voor overleg ben ik bereikbaar op 06-17165573.

Met vriendelijke groet,

Niels Dragt

Van: Puuur BSH <puuurbsh@gmail.com>

Datum: 16 januari 2023 om 09:39:05 CET

Aan: matthijs van der Boom <m.vanderboom@munnik-vve.nl>, Chris Boele <c.boele@munnik-vve.nl>

Onderwerp: Verzoek organiseren overleg Klaver Klimaattechniek

Beste Matthijs, beste Chris,

Graag verzoek ik jullie medewerking inzake het volgende. Zoals jullie weten werden we onlangs opgeschrikt door een flinke elektrarekening binnen de VvE WKO die doorbelast wordt aan de bewoners van de VvE PuuurBSH. Na onderzoek is onze conclusie dat (het grootste deel van) deze kosten een gevolg is van een defect in de LBK van PuuurBSH. Afgelopen november bleek namelijk dat het warmtewiel van onze Luchtbehandelingskast (LBK) defect was en uit onze gegevens blijkt dat dit al bijna een jaar lang zo was. Hierdoor heeft de LBK een jaar lang min of meer continue warmte gevraagd van de WKO installatie met de bekende energierekening tot gevolg.

Klaver Klimaattechniek verzorgt bij ons het onderhoud van de LBK. In verband met de bouwwerkzaamheden in onze omgeving hebben we voor afgelopen jaar afgesproken dat zij 4x bij ons langs zouden komen voor onderhoud aan de installatie en het vervangen van filters. Gezien deze onderhoudsfrequentie en de inhoud van het onderhoudscontract vragen wij ons af waarom Klaver Klimaattechniek het defecte warmtewiel niet eerder heeft opgemerkt, hierdoor hadden deze kosten voorkomen kunnen worden. In bijgesloten onderhoudscontract dat wij met Klaver hebben staat daarnaast onder meer het volgende vermeld:

• Een optimaal draaiende installatie met een minimum aan storingen vergt regelmatig onderhoud. Over het algemeen ontstaan storingen als de installatie onder zware condities draait, zoals bij zeer warm of zeer koud weer, een tot voor kort ogenschijnlijk goed werkende installatie valt dan in storing. Het is dan ook vanzelfsprekend dat elke installatie periodiek door een gediplomeerd vakman wordt onderhouden. Regelmatig onderhoud betekent: Minder storingen. Lager energie verbruik. Garantie van de fabrikanten, conform leveringsvoorwaarden blijft behouden. Verlenging van de levensduur

• Om de apparatuur in goede staat te houden zal Klaver Klimaattechniek B.V. hieraan de navolgende werkzaamheden verrichten: Het opstellen van een onderhoudsrapportage, ten behoeve van het apparaat register (indien van toepassing), het geven van adviezen aan de gebruiker met betrekking tot het gebruik en het doen van reparatie voorstellen. De instandhouding van een adequate storingsdienst.

Zoals jullie zullen begrijpen willen we graag hierover in gesprek met Klaver Klimaattechniek. Wat ons betreft zijn hierbij de volgende belanghebbenden noodzakelijk:

• Afvaardiging Klaver Klimaattechniek met de juiste bevoegdheid c.q. mandaat over dit onderwerp

• Bestuur VvE PuuurBSH (minimaal 1 bestuurslid, vermoedelijk 3 of 4 personen)

• Bestuur VvE WKO PuuurBSH & Elta (1 bestuurslid)

• Afvaardiging vanuit Munnik VvE beheer (met het verzoek om te notuleren tijdens het gesprek)

Willen jullie zo vriendelijk zijn de juiste contactpersoon binnen Klaver Klimaattechniek hierover te benaderen en die persoon te verzoeken ons enkele data te doen toekomen voor dit overleg. Wellicht is het verstandig dat jullie de beschikbaarheid vanuit Munnik met Klaver afstemmen alvorens de data voorstellen met ons te delen. Het heeft bovendien onze sterke voorkeur hier een fysiek overleg van te maken (locatie nog nader te bepalen, kan eventueel bij ons). Deze mail kan wat mij betreft integraal gedeeld worden met Klaver Klimaattechniek.

Met vriendelijke groet,

Niels Dragt

PuuurBSH

---------- Forwarded message ---------  
Van: **Marco Scholten** <[m.scholten@nedair.nl](mailto:m.scholten@nedair.nl)>  
Date: di 5 jan. 2021 14:15  
Subject: RE: Defect motor/ventilator LBK Puuur BSH  
To: Puuur BSH <[puuurbsh@gmail.com](mailto:puuurbsh@gmail.com)>  
Cc: Harco Junte <[h.junte@nedair.nl](mailto:h.junte@nedair.nl)>

Geachte heer Dragt, beste Niels   
In rood heb ik mijn bevindingen er tussen gezet   
Als u vragen heeft of opmerkingen dan horen wij deze graag van u

**Van:** Puuur BSH <[puuurbsh@gmail.com](mailto:puuurbsh@gmail.com)>   
**Verzonden:** vrijdag 18 december 2020 14:31  
**Aan:** Marco Scholten <[m.scholten@nedair.nl](mailto:m.scholten@nedair.nl)>  
**Onderwerp:** Defect motor/ventilator LBK Puuur BSH

 Geachte heer Scholten,

 Onlangs ben ik toegetreden tot het bestuur van de vereniging van eigenaren Puuur BSH. Vanuit deze rol mail ik u graag inzake de kwestie mbt de door Nedair geleverde motor van onze LBK-installatie. Zoals u weet is deze na slechts 3 jaar defect gegaan. Gemakshalve som ik mijn bevindingen van deze kwestie even op:

1. Uit mondeling contact tussen het vve bestuur en Nedair werknemers en op basis van eigen onderzoek stellen wij dat een normaal te verwachten levensduur van slechts 3 jaar buiten het redelijk te verwachten valt. Een motor lager gaat tussen de 25.000 en 30.000 draai uren mee dat is tussen de 3 en 3,5 jaar in vollast.
2. Er is onderzoek door Nedair uitgevoerd waaruit geen aantoonbare afwijkingen of oorzaak is vastgesteld. De sluitringen waar de lagers in horen te zitten zaten nog op de plaats waar ze horen, dit betekend dat de lagers zelf niet van hun plaats zijn geweest.
3. Na afronding van het onderzoek door Nedair is de betreffende motor, zonder nader overleg met het vve bestuur, het ‘recycling proces’ ingegaan. Dat was van ons uit niet correct ook omdat we de toezegging hadden gedaan dit te communiceren.
4. De defecte motor is vervangen waarbij een korting van ommenabij 12% verleend is voor de levering van een nieuwe motor (initiële prijsopgave €3.244 uiteindelijk geleverd voor €2.831) de ventilator was buiten de garantie periode defect, normaal hanteren wij dan een netto prijsstrategie.

Vanuit het gezondheidsbelang van goede ventilatie en een afhankelijkheidspositie is destijds onder protest besloten de motor te vervangen. Desondanks zijn er nog enkele vragen die we graag door Nedair beantwoord zouden willen hebben.

1. Kan Nedair bevestigen of bovengenoemde bevindingen kloppen en waar nodig jullie eigen zienswijze geven? Zie tussen gevoegde opmerkingen.
2. Kan Nedair bevestigen wat de normaal te verwachten levensduur van de defecte motor is? Indien dit niet bevestigd kan worden, kan Nedair bevestigen of de levensduur van 3 jaar binnen of buiten de te verwachten levensduur valt? Zoals bij punt 1 vorige alinea aangegeven is de draaitijd van de lagers afhankelijk van de vollast draaiuren als de ventilator 3 jaar in vollast heeft gedraaid kunnen de lagers versleten zijn,  meestal draaien de LBK units niet 100% in vollast dus zou je kunnen stellen dat er hier wel sprake is van een vroege en snelle slijtage.
3. Klopt het dat de reguliere garantietermijn die Nedair aanhoudt voor deze motoren 24 maanden is? Dat klopt 24 maanden na leverdatum tenzij anders afgesproken
4. Kan een onjuiste installatie op andere plekken in het ventilatiesysteem er hypothetisch voor gezorgd hebben dat de motor na 3 jaar defect is gegaan. Bijvoorbeeld wanneer daar waar de ventilatie aftakt naar individuele appartementen verdelers niet goed ingeregeld zijn? Als de totaal druk in het systeem na de LBK om wat voor redenen te hoog is waardoor de LBK op zijn max draait wel degelijk invloed hebben.
5. Kan een storing in het aansturingssysteem waarbij de installatie bijvoorbeeld enige tijd op hoog verbruik heeft gedraaid er hypothetisch voor gezorgd hebben dat de motor na 3 jaar defect is gegaan? Lijkt mij sterk omdat een motor x kW vermogen heeft met daaraan een gekoppeld asvermogen kan bij een hogere voeding niet meer doen  (BV een 4kW motor kan in vollast 4kW trekken en geen 5kW ) als u dat met uw vraag bedoeld,  de Hz heeft hier wel invloed op maar ik kan me niet voorstellen dat er in uw pand 70 Hz heeft gestaan ipv van 50 Hz

Hopelijk bent u in de positie om deze vragen schriftelijk te beantwoorden, wanneer dit niet het geval is verzoek ik u deze bij de juiste collega neer te leggen. Gezien de aankomende Kerstdagen begrijp ik dat een antwoord even op zich kan laten wachten. Desondanks wil ik u vragen of het lukt om ons uiterlijk vrijdag 15 januari 2021 te antwoorden? Mocht meer tijd nodig zijn dan verneem ik dat graag z.s.m. Alvast bedankt voor uw inspanning.  
Met vriendelijke groet,  
Namens het VVE bestuur Puuur BSH Niels Dragt

**Van:** Puuur BSH <puuurbsh@gmail.com>  
**Datum:** 23 september 2021 om 17:18:39 CEST  
**Aan:** Pascal Spaan <ps@vinkbouw.nl>  
**Kopie:** Luciën Groenewegen <l.groenewegen@munnik-vve.nl>  
**Onderwerp:** **Antw: 378 - Puuur BSH**

﻿

Beste Pascal,

Hartelijk dank voor jouw mail en uiteenzetting van diverse zaken. Met betrekking tot punt 9 'uitvoering werkzaamheden' bevestigen we hierbij dinsdag 12 en woensdag 13 oktober. Inventarisatie van de nog uit te voeren werkzaamheden ligt wat ons betreft bij Bemar / Marcel, hij heeft toen bijgehouden waar hij geweest is. Wanneer Bemar of Marcel ons hierover informeert communiceren wij met de bewoners mbt toegang tot de woningen.

Groet,

Niels

Op ma 20 sep. 2021 om 12:48 schreef Pascal Spaan <[ps@vinkbouw.nl](mailto:ps@vinkbouw.nl)>:

Beste Luciën, Niels en Peter,

Ik was jullie nog de antwoorden op de onderstaande vragen verschuldigd. Zoals afgelopen donderdag in het gesprek aangegeven, had Bemar mij inmiddels wel in antwoorden voorzien, maar waren deze mij niet allemaal duidelijk.

1. Waarom de kast niet is aangesloten op het GBS is onbekend. Zoals aangegeven in het gesprek, heeft dit ook geen hele hoge toegevoegde warde anders dan dat alarmmeldingen erop afgelezen kunnen worden. Die zijn ook op de kast zelf te zien.

2. Het wordt aanbevolen om de filters ieder kwartaal te reinigen, gelijktijdig met de reiniging van de luchtbehandelingskast. Voor het vervanging van de filters wordt in onderhoudsbegrotingen gerekend met 1 vervanging per 1,43 jaar (voor de regio Amsterdam Noord).

Dat wil zeggen, 7x een vervanging per 10 jaar. Volgens Bemar lopen hiermee de vervagingen van de onderhoudspartij niet uit de pas. Bij de woningen is het raadzaam om de ventielen maandelijks met een stofzuiger (met zachte borstel) te reeinigen.

3. Zoals in het gesprek toegelicht, heeft de basis van de luchtbehandelingskast een bepaalde range van capaciteit waarin hij wordt toegepast. Daarnaast wordt er altijd gezorgd voor een overcapaciteit in de installatie. Dit wordt gedaan om meerdere redenen:

a. Er is mogelijkheid tot uitbreiding van de ventilatievoorzieningen,

b. De installatie draait nauwelijks op vol vermogen. De voordelen hiervan zijn:

- Minder geluidsproductie door de LBK,

- Minder energieverbruik.

4. Dit wordt nog gecontroleerd door Bemar.

5. Wanneer wordt aangegeven welke woning dit betreft, dan kan monteur Marcel bij zijn volgende bezoek een controle doen.

Verdere punten die in het gesprek benoemd zijn en waar ik inmiddels een reactie op heb ontvangen;

6. **Indicatie stroomverbruik:**

    Het vrij lastig om hier gedetaillerd iets over te zeggen. Er zijn namelijk een aantal factoren (zoals draai uren) niet bekend. Maar er is een richtlijn te hanteren.

    Stroomverbruik = opgenomen vermogen [kW] x het aantal draaiuren p/dag x 365 dgn/ jaar x  € 0,24/ kWh.

    De richtlijn voor PUUUR BSH: Stroomverbruik = 6,8 kW x 16 uur/dag x 365 x € 0,24   =  € 9.530, 88  (bij gewoon gebruik).

    Voor wat betreft hetgeen is aangehouden bij de ontwikkeling van het project/ informatieverstrekking aan de kopers, daar komen wij nog op terug. We gaan hier ook bij Atelier PUUUR naar informeren, aangezien zij dat traject hebben begeleidt.

**7. Regeling VAV kleppen (0-10 V/ 24 V):**

 Jacco heeft de sturing van de toegepaste V.A.V. kleppen er nog eens op nageslagen. Hij kwam tot de conclusie dat dit type geen switch setting heeft voor de sturing. Dat wil zeggen dat er voor de sturing van de kleppen geen keuzemogelijkheid is tussen 0-10 of 24 V.

    Wel is er sprake van de voedingsspanning van 24 V en sturingssignaal van de benoemde 0-10 V. De getrokken conclusie is dus onjuist, bij dit type kan geen verkeerde instelling gemaakt zijn.

**8. Filtertype:**

    Filterklasse  F7  is  een “oudere” normering.   Alternatief zou zijn ePM! 60% Iso16890

**9. Uitvoering werkzaamheden:**

    Aangezien deze week enigszins kortdag werd om goed bij de bewoners ingepland te krijgen, is dat uit de planning gehaald. De eerstvolgende mogelijkheid is in week 41  aanstaande, de week van 11 t/m 15 oktober aanstaande. Wanneer de VVE zich hierin kan

    vinden, wordt monteur Marcel voor die week ingepland op dinsdag 12 en woensdag 136 oktober.  Het verzoek aan de VvE is dan om:

    a. een inventarisatie te verstrekken van wat volgens hen nog meegenomen dient te worden,

    b. beschikbaarheid bij de betreffende bewoners te organiseren.

Tot zover de beantwoording van een heel aantal van de vragen. Aanvullingen volgen en ik zie ook graag jullie reactie tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Pascal Spaan

T: 0172 520271

Op za 12 jun. 2021 om 13:36 schreef Luciën Groenewegen <[l.groenewegen@munnik-vve.nl](mailto:l.groenewegen@munnik-vve.nl)>:

Beste Pascal,

Namens de VvE Puuur BSH te Amsterdam wil ik het volgende met je bespreken. De afgelopen jaren is er met de VvE Puuur BSH uitgebreid contact geweest over het functioneren van de LBK. Daarnaast zijn verschillende werkzaamheden uitgevoerd aan het luchtbehandelingssysteem. Tot op heden is de VvE nog niet blij met de werking van het systeem en de terugkoppeling van de diverse partijen.

Tevens heeft de VvE een second opinion laten uitvoeren door een onafhankelijke deskundige. Het rapport van NewTech sluit ik hierbij in.  
Onderstaand een aantal zaken uit het rapport waarop wij graag een antwoord krijgen:

* Waarvoor is de kast niet aangesloten op het gebouw beheersysteem (ze pag. 11 rapport)
* Om de hoeveel tijd dienen de filters te worden vervangen?
* Het centraal ventilatiesysteem is ontworpen op een capaciteit van 9.500 m3/h en kan indien deze niet via een drukopnemer of gebouw beheer systeem wordt aangestuurd op toeren naar 11.500 m3/h. Wat is hier de reden van zie ook punt 1.
* Op basis van de stickers van de firma Buis valt te concluderen dat als de door hun gemeten en ingeregelde luchthoeveelheid voor de 3 kanaalstrengen totaal 3x 1.650 m3/h per afvoer -en toevoerkanaal bedraagt, het betekent dat de totaal voor het gebouw ontworpen en benodigde ventilatiecapaciteit ca. 4.950 m3/h in theorie zou moeten zijn. Indien de kast op een ontwerp van 9.500 m3/h zou functioneren betekent dat de kast vanuit het ontwerp bijna twee keer te groot is voor het complex (4.550 m3/h). De kast kan ook boven dit ontwerp capaciteit op toeren naar 11.500 m3/h, dit betekent dat als de kast niet geregeld functioneert op de juiste druk en benodigde luchthoeveelheden bij 100% functioneren ca.230% (6550 m3/) t.o.v. de waarden die op de stickers van Buis inregeltechniek staan teveel aan lucht kan gaan inblazen in het gebouw. – zie pagina 18 rapport. Kunnen jullie ons aangeven waarvoor dit is?
* Vanuit de gemeten ventilatiedebieten t.o.v. de theoretisch berekende minimale bouwbesluit debieten valt uit tabel 6 en 7 te concluderen dat de ventilatie in de woning op dit moment niet juist ingeregeld is op dit moment of nooit ingeregeld was.

Wat is er inmiddels na dit rapport gedaan aan het systeem door de onder leverancier Bemar. Graag ontvangen wij verslag van de werkzaamheden welke zijn aangepast. Zijn alle oplossingen welke op pagina 26 van het rapport worden genoemd gedaan?

Tenslotte stellen wij voor om een afspraak in te plannen met een vertegenwoordiger van Vink Bouw en NedAir om de problemen van het systeem met elkaar door te nemen. Aan de hand hiervan kunnen wij afspraken maken hoe we deze punten op korte termijn kunnen oplossen.

Wij zien jullie reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

**Luciën Groenewegen**

Munnik VvE Beheer

**Van:** Puuur BSH <puuurbsh@gmail.com>  
**Datum:** 7 februari 2021 om 10:04:26 CET  
**Aan:** Pascal Spaan <ps@vinkbouw.nl>  
**Onderwerp:** **Antw: Terugbel verzoek inzake oplossing ventilatiesysteem / LBK Puuur BSH**

﻿

Beste Pascal,

Dat klinkt wederom als een stap in de juiste richting. Dank ook voor het duidelijk maken welke stappen we nu kunnen verwachten. Voor het gemak reageer ik graag even puntsgewijs op een aantal dingen uit jouw mail:

* De betrokkenheid van Vink en het feit dat er nu een constructieve dialoog is wordt door ons gewaardeerd.
* Je geeft aan dat er rapporten zijn van de inregeling van het ventilatiesysteem bij oplevering. Zou je die met ons willen delen of zouden deze al in ons bezit moeten zijn?
* Met betrekking tot directe communicatie met Munnik verzoek ik je altijd het VvE bestuur mee te nemen (voor zover dit niet al het geval is). Ik kan nu niet beoordelen of informatie die in het verleden direct bij Munnik opgevraagd is ook daadwerkelijk geleverd is. Graag houd ik voor toekomstige gevallen een vinger aan de pols.

Wij wachten de uitkomst van het overleg met Bemar geduldig af. Het zou wel fijn zijn om na de videocall met Bemar duidelijke tijdslijnen af te spreken over wanneer het plan van aanpak verwacht mag worden. Nogmaals dank voor jouw inzet richting de oplossing voor dit probleem.

Met vriendelijke groet,

Namens VvE Puuur BSH

Niels Dragt

Op vr 5 feb. 2021 om 12:13 schreef Pascal Spaan <[ps@vinkbouw.nl](mailto:ps@vinkbouw.nl)>:

Beste heer Dragt, beste Niels,

Excuus voor de vertraging. Mijn volle aandacht werd deze week gevraagd voor perikelen op een ander project. Daar lag voor vandaag een deadline en nu ik dat onder controle heb kan ik mijn aandacht weer even wat breder verdelen. Ik begrijp uiteraard dat jullie daar geen belang bij hebben, echter is het wel even de situatie waar ik mee te kampen had.

Ik heb zoals aangegeven de afgelopen week een terugkoppeling van Bemar ontvangen. Wat daarin als eerste punt naar voren komt is dat zij zich de afgelopen weken hebben bezig gehouden met het testen van proefopstellingen. We hebben een ander gezamenlijk project met vergelijkbare problematiek m.b.t. de regeling van de ventilatie. Daar wilden ze in december de schakelaars gaan vervangen, maar dit mislukte. De toegepaste schakelaars zijn namelijk niet mee rin de handel en ze hebben de opvolgers van dat type meegenomen. Die bleken echter niet goed met de kleppen in de kanalen te communiceren, waardoor de schakelaars alsnog niet werkten.

Wat ze hebben gedaan is in diverse proefopstellingen verschillende schakelaars getest. Met goed resultaat! Ze hebben een schakelaar gevonden die prima communiceert met de kleppen in de kanalen zoals deze ook in jullie woningen zijn toegepast. Voor dat andere project is het plan dus verder uitgerold en gaan in de aankomende weken alsnog de schakelaars daar waar nodig vervangen worden.

Die informatie was van belang voordat we verder konden met de plannen voor PUUUR BSH. Wat die exact inhouden is nog niet duidelijk, maar daar hebben Bemar en ik in de aankomende week een videocall over. Dit was op zijn voorstel, om in zo'n overleg even spijkers met koppen te slaan en een gezamenlijk een concreet plan van aanpak op te stellen dat wij met jullie kunnen delen.

Dan ook even terug naar jullie e-mail van 18-12-2020;

Hierin stellen jullie als eerste dat wij nooit meer inhoudelijk hebben gereageerd op het gesprek dat op 8 mei heeft plaatsgevonden. Dat is in mijn ogen niet helemaal waar. We hadden inderdaad een termijn van 4 weken afgesproken, die ik in een latere email onderbouwd naar de VvE nog wat heb opgerekt. Vervolgens heb ik op 19-06-2020 een uitgebreide e-mail naar Munnik VvE beheer gestuurd, waarin ik nadere toelichting heb gegeven op een e-mail die wij van Bemar hadden ontvangen.

Even een aantal punten uit jullie e-mail uitgelicht:

**Zeer hoog stroomverbruik:**

Dit is inderdaad het eerste bespreekpunt geweest in het overleg van 8 mei 2020. Het vermoeden van de VvE was dat dit voortkwam uit de luchtbehandelingsinstallatie. Daarop is de VvE gaan zoeken en er was op een bepaald moment vastgesteld dat de installatie veel te groot ontworpen was. Dit hebben wij altijd tegengesproken, naar onze mening is dit niet het geval. Bovendien kan dit niet leiden tot een extreem verschil in stroomverbruik, aangezien een overgedimensioneerde installatie gelet op de vraag op een lagere modus zal draaien.

Vervolgens was het de vraag of het draaien in de hoogste stand kan leiden tot een hoog energieverbruik. De VvE had het vermoeden dat de installatie niet aftoerde bij minder vraag. Ook hiervan hebben wij aangegeven dat dit niet tot een exeptioneel hoger verbruik kan leiden. Desalniettemin heeft NedAir onder coulance de ontbrekende constante drukregeling geplaatst. Wanneer het verbruik nu nog steeds hoog is, is dat in mijn beleving voldoende bewijs dat de vermeende hoge energierekening niets te maken heeft met het wel of niet op hoge toeren draaien van de luchtbehandelingskast.

**Defect geraakte motor van de LBK installatie**

Volgens de terugkoppeling van NedAir/ Bemar heeft het defect raken van de ventilator niets te maken met een eventueel in hoger toerental draaiende luchtbehandelingskast. Wat zij wel aangeven is dat onderhoud vanaf dag 1 van de oplevering een noodzakelijk kwaad is. Wij hebben in de afgelopen periode geen rapporten aangeleverd gekregen waarop te zien is dat het noodzakelijke onderhoud ook daadwerkelijk sinds de oplevering is uitgevoerd. Daarmee kunnen wij niet vaststellen of dit aspect enige invloed heeft gehad in het defect raken van de motor.

**Buitenproportionele kosten**

Wat duidelijk is geworden uit het gesprek van 08-05-2020 is dat jullie veel energiekosten betalen. Maar wat nog niet duidelijk is, is of dit een relatie heeft met een onjuiste installatie die onder onze verantwoordelijkheid is gerealiseerd of dat dit te maken heeft met de verwachtingen die beweonrs hebben gehad toen ze de woning betraden. Kortom, tot op heden staat nog niet vast dat deze hoge energiekosten toe te rekenen zijn aan hetgeen Vink Bouw heeft gerealiseerd en eventuele fouten die daarbij zijn gemaakt.

Op de ventilatie-installatie is een garantie van 2 jaar + 3 maanden van kracht, gerekend vanaf de oplevering. Deze periode was al voobij op het moment dat de VvE zich bij ons meldde met het vermeende hoge energieverbruik. Vooropgesteld, dat de garantie is verlopen betekend niet dat onze betrokkenheid eindigt. Dit hebben we het afgelopen jaar wel laten zien. Maar het betekend (juridisch gezien) wel dat de bewijslast omgekeerd. Binnen een garantieperiode is het aan ons als garantieverstrekker om aan te tonen dat een gebrek *niet* binnen onze garantieverplichting valt. Buiten de garantieperiode is het aan jullie als VvE/ gebruiker om aan te tontn dat een gebrek *wel* binnen onze garantieverplichting valt. Kortom, wanneer jullie van mening zijn dat er sprake is van een gebrek dat ons te verwijten valt en zorgt voor een hoog energieverbruik, is het aan de VvE om dit middels bewijslast aan te tonen. En dit is wat ik aan Munnik VvE Beheer op 19-06-2020 ook heb aangegeven. Tot op heden heb ik de aan hen opgevraagde onderhoudsrapporten alsmede de bewijzen dat het energieverbruik aan een fout in de LBK te wijten is niet mogen ontvangen.

Goed, tot zover een noodzakelijk stukje zakelijk deel van de e-mail. Want los daarvan zijn er ook problemen in de regeling van de installaties. En waarom verloopt dit nou mooizaam en duurt een afhandeling daarvan lang?

1. Op de eerste plaats vanwege het feit dat bij een oplevering ventielen van de WTW worden ingeregeld. Hier zijn ook rapporten van. En wij zien geregeld dat na een oplevering mensen gaan stucen en schilderen, waarbij de ventielen uit de plafonds worden genomen. Vervolgens worden deze niet op de juiste posities teruggeplaatst, waarmee de ventilatie-installatie ontregeld is. Deze disbalans is dan niet Vink Bouw dan wel Bemar aan te rekenen. Of dit het geval is bij PUUUR BSH, is niet te zeggen, maar dit is wel waar partijen als Bemar als eerste op terugvallen.

2. Vink Bouw weliswaar een redelijk coulante partij is, maar ook de medewerking van een bedrijf als Bemar nodig heeft. En die was er in eerste instantie niet. Inmiddels heb ik in juni 2020, na voorzichtig aandringen bij Bemar, een andere case-manager toegewezen gekregen. Die is bereid om stappen te zetten en mee te denken in oplossingen, zonder dat daarvoor direct facturen naar Vink Bouw worden gestuurd. Dit is wel enigszins op eieren lopen; gana wij de druk opvoeren omdat het ietwat lang loopt, dan zullen zij de plank optrekken en moeten we nog maar zien hoe we het geregeld krijgen. Dus door mijn communicatie zorgvuldig te kiezen en geduld te hebben, houd ik ze aan boord en dragen ze bij aan een mogelijke oplsosing.

Dus wat momgen jullie van ons in de komende periode verwachten?

Dat wij jullie een plan van aanpak gaan aandragen. In hoofdlijn zal in dit PvA naar voren komen dat;

- defecte schakelaars vervangen gaan worden,

- de inregeling van de ventielen wordt nagelopen en herstel.

Voor wat betreft het hoge energieverbruik kunnen wij op dit moment nog geen toezeggingen doen. Dit omdat niet eens 100% vaststaat dat dit voortkomt uit de LBK of wellicht een heel ander deel van het pand of zelfs ligt aan de verwachtingen die er waren. Ik kan daarom ook nog geen toezegging doen over een tegemoetkoming die Vink Bouw dan wel Bemar gaat doen in de energiekosten die zijn gemaakt.

Nadat ik de videocall met Bemar heb gehad, kom ik bij jullie terug met het plan van aanpak dat we hebben opgesteld en overleg ik met jullie op welke manier we dat samen tot uitvoering kunnen gaan brengen.

Met vriendelijke groet,

Pascal Spaan

T: 0172 520271

Op wo 3 feb. 2021 om 16:21 schreef Puuur BSH <[puuurbsh@gmail.com](mailto:puuurbsh@gmail.com)>:

Beste Pascal,

Het is inmiddels woensdag 3 februari einde werkdag en helaas heb ik nog niets vernomen. Natuurlijk ben ik enorm benieuwd naar de strekking van de email van Bemar en hoe de problematiek met ons ventilatiesysteem opgelost gaat worden.

Om de urgentie nog maar eens te benadrukken: de energierekening van onze algemene ruimte is afgelopen maand op €1.300 uitgekomen. Zoals bekend veronderstellen wij dat deze kosten voor een groot deel toe te schrijven aan het niet goed functioneren van de LBK / het ventilatiesysteem. Lukt het om hier uiterlijk deze week op terug te komen?

Groet,

Namens VvE Puuur BSH

Niels Dragt

Op do 28 jan. 2021 om 17:20 schreef Pascal Spaan <[ps@vinkbouw.nl](mailto:ps@vinkbouw.nl)>:

Beste heer Dragt, beste Niels,

Jouw interpretatie in de mail is wat betreft in grote lijnen correct. Excuus voor mijn wat mindere bereikbaarheid. In de afgelopen dagen heb ik diverse overleggen gehad en tussen de overleggen door getracht wat zaken af te wikkelen.

Ik heb na ons overleg ook het contact met Bemar gezocht. Ik heb daarin aangegeven dat bij de VvE's de nadrukkelijke behoefte begint te ontstaan om duidelijkheid te krijgen. In een reactie gaf hij me aan dat ze er bijna waren en nog even in afwachting waren van wat laatste testresultaten.

Wat ik je inmiddels kan melden is dat ik een e-mail van Bemar heb zien binnenkomen. Om dezelfde reden als mijn wat mindere bereikbaarheid heb ik de mail nog niet heel aandachtig door kunnen lezen. Wel heb ik de e-mail even globaal doorgelezen om de strekking en toon eruit te halen en die lijkt positief te zijn! Morgen (vrijdag) heb ik een dag met weinig afspraken staan, ik ga tijd reserveren om de mail aandachtig te lezen en te vertalen wat dit concreet voor PUUUR BSH gaat inhouden. Ik kom er daarna verder inhoudelijk op terug.

Met vriendelijke groet,

Pascal Spaan

T: 0172 520271

Op do 28 jan. 2021 om 15:29 schreef Puuur BSH <[puuurbsh@gmail.com](mailto:puuurbsh@gmail.com)>:

Beste Pascal,

Op dinsdag 19 februari 2021 hebben we elkaar telefonisch gesproken. Hierbij hebben we het over de mail gehad die ik op 18 december 2020 verzonden heb en waarin ik de problematiek mbt ons ventilatiesysteem nog eens uiteen gezet heb. In deze mail heb ik verzocht uiterlijk 15 januari 2021 te reageren of om aan te geven wanneer wij een antwoord kunnen verwachten. Het uitblijven van enige reactie mbt dit onderwerp was aanleiding voor mij om telefonisch contact met je te zoeken.

Tijdens het telefoongesprek van 19 februari gaf je aan dat bij andere door Vink Bouw gebouwde panden ook geconstateerd is dat ventilatiesystemen van jullie toeleverancier Bemar niet goed functioneren. Je gaf aan in overleg te zijn met Bemar over het oplossen van deze problematiek. Op mijn verzoek om Bemar te benaderen met het verzoek om op korte termijn met jullie en ons in gesprek te gaan over de problematiek hebben we toen afgesproken dat jij hierover contact met Bemar op zou nemen en dat we één week later (26 februari) contact zouden hebben over het vervolg.

Inmiddels is het 28 februari en de afgelopen dagen heb ik meerdere malen geprobeerd telefonisch contact te krijgen, echter is dit niet gelukt. Ook heb ik je voicemail ingesproken maar reactie is tot nu toe uitgebleven. Daarom verzoek ik je vriendelijk doch dringend mij spoedig terug te bellen op 06-17165573 om duidelijke afspraken te maken over het vervolg van de dialoog met jullie en Bemar. Mocht ik mbt bovenstaande overigens iets verkeerd geïnterpreteerd of onthouden hebben dan verzoek ik je tevens jouw zienswijze te geven.

Met vriendelijke groet,

Niels Dragt

VVE Puuur BSH

06-17165573

**Van:** Puuur BSH <puuurbsh@gmail.com>  
**Datum:** 18 december 2020 om 16:05:09 CET  
**Aan:** Pascal Spaan <ps@vinkbouw.nl>  
**Onderwerp:** **Problematiek LBK installatie Puuur BSH**

﻿

Geachte heer Spaan,

Op 8 mei 2020 is een delegatie van VVE bestuur ‘Puuur BSH’ en Munnik VVE-beheer op het kantoor van Vink Bouw in Nieuwkoop geweest om de problematiek omtrent de LBK-installatie en het ventilatiesysteem te bespreken. Aanleiding voor dit gesprek was een rapport van Newtech dat wij op eigen kosten hebben laten uitvoeren naar het functioneren van de LBK. Vink Bouw heeft toen toegezegd binnen 4 weken met een inhoudelijke reactie te zullen komen, tot op heden is deze uitgebleven.

Samengevat ervaren wij onderstaande problemen, deze zullen vervolgens nader toegelicht worden:

·        Zeer hoog stroomverbruik

·        Problemen met de inblaas en afzuiging in de woningen

·        Defect geraakte motor van de LBK installatie

·        Buitenproportionele kosten

**Zeer hoog stroomverbruik**

Het appartementencomplex is verkocht als energieneutraal, dan wel energie zeer zuinig. Al na korte tijd bleek het stroomverbruik van het complex vele malen hoger dan begroot en vele malen hoger dan vergelijkbare panden in de omgeving. Toen dit opviel is dit direct gemeld bij Munnik VVE beheer en ook besproken met Lars Kremer van Vink Bouw.

Tijdens het overleg van 8 mei is het hoge stroomverbruik uitgebreid besproken en is ter vergelijking ook gekeken naar stroomverbruik van andere vergelijkbare panden die in beheer zijn bij Munnik VVE beheer. De conclusie die hieruit getrokken kon worden en door alle partijen werd erkend was dat het stroomverbruik van Puuur BSH zeer hoog is.

Door een extern bedrijf zijn alle groepen doorgemeten en is geconcludeerd dat het continue hoge stroomverbruik van de groep van de LBK is. Ook het stroomverbruik na het uitvallen van één van de motoren ondersteunt dit verhaal.

**Problemen met de inblaas en afzuiging in de woningen**

Na klachten van verschillende bewoners over gebrekkige afzuiging en inblaas in de woning zijn er door Klaver Klimaattechniek in een tweetal woningen controles uitgevoerd naar de inregeling van de woningen. Hieruit is naar voren gekomen dat in beide woningen de inregeling niet overeenkomt met het overzicht van Bemar.

**Defect geraakte motor van de LBK installatie**

Vlak na het overleg op 8 mei is één van de twee motoren van de LBK defect geraakt. De motor moest geheel vervangen worden en in afwachting hiervan heeft het appartementencomplex een aantal maanden geen afzuiging in de woningen gehad. Ondanks de geringe leeftijd van de motor, 3 jaar, was NedAir van mening dat er geen aanspraak gemaakt kon worden op garantie. Als bestuur zijn we ‘onder protest’ akkoord gegaan met vervanging in verband met de urgentie van een goed werkende afzuiging en de gezondheid van bewoners. Hierover zijn wij als bestuur van de VVE nog steeds in gesprek met NedAir. De gemiddelde minimale levensduur van een motor van een LBK is volgens NedAir zelf ongeveer 10 jaar. Wij vragen ons af of het defect raken van de motor te maken kan hebben met een foutief ingestelde installatie.

**Buiten proportionele kosten**

Na vervanging van de motor werkte het systeem weer. Echter het stroomverbruik van de LBK was hierna ook weer terug op het oude niveau. Het verbruik van de algemene systemen van het pand zal ook dit jaar weer ruim boven de 10.000 euro uitkomen. Op basis van onze inschatting die uit een vergelijk met vergelijkbare panden komt zou het energieverbruik van ons complex rond de 5.000 euro per jaar moeten liggen. Met de oplevering van dit complex eind 2016 / begin 2016 zou dat een totaal van 20.000 mogen zijn.

De werkelijkheid is dat tot nu toe bijna 35.000 euro aan energie betaald is. Bovendien is er 2.800 euro betaald voor het vervangen van de motor en ommenabij 3.000 euro voor het uitvoeren van onderzoek door verschillende partijen. Dit betekent op basis van onze huidige kennis van zaken al een kostenpost van 20.000 euro.

**Wat verwachten wij van Vink Bouw?**

Tijdens het overleg van 8 mei heeft u als vertegenwoordiging van Vink Bouw aangegeven binnen 4 weken met een reactie te zullen komen over hoe bovenstaande problemen opgelost worden. Gezien het belang van deze inmiddels langlopende kwestie, die veel impact heeft op de VVE en haar bewoners, vragen wij u als leverende partij van het appartementen complex op korte termijn actie te ondernemen.

Concreet verwachten wij het volgende:

·        Hoe gaat Vink Bouw de hierboven beschreven problemen oplossen?

·        Hoe gaat Vink Bouw VVE Puuur BSH tegemoet komen in de gemaakte kosten (energie, onderzoek, etc.)?

Graag benadrukken wij dat we groot belang hechten aan een constructieve samenwerking in het oplossen van de genoemde problemen. Mocht een mondeling overleg gewenst zijn, eventueel met belanghebbende leveranciers, dan staan wij daar uiteraard welwillend tegenover.

Gezien de aankomende Kerstperiode verzoeken wij u om uiterlijk vrijdag 15 januari 2021 te reageren. Mocht meer tijd nodig zijn dan vernemen we graag wanneer wij een reactie mogen verwachten. Alvast bedankt voor uw inspanning.

Met vriendelijke groet,

Bestuur VVE Puuur BSH