



Verslag 2373

Corporatie: Woonforte

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

Korte omschrijving van de klacht

De klacht heeft betrekking op als overlast ervaren geluiden van een mogelijk 'klappende' waterleiding.

De voorzitter heet de aanwezigen welkom en legt uit hoe de werkwijze van de commissie tijdens deze hoorzitting zal zijn.

Toelichting op de klacht door de klager

Klager ervaart ernstige overlast van een klappende leiding. Tot op de dag van vandaag is het probleem niet verholpen. Klager denkt dat het een defect in de leiding is. Het geluid is ook hoorbaar in de nacht. Klager slaapt slecht en schrikt vaak op de dag van het geluid. Klager hoort het geluid soms twee uur achter elkaar. Klager gaat soms ook naar een ander deel van de woning, waar hij het klappen van de leiding minder hoort. Klager ervaart ook lichamelijke klachten en heeft daarover meerdere malen gesproken met zijn huisarts. Er is door de corporatie een terugslagklep aangebracht in de woning van klager, maar dat is niet de oplossing geweest. Er zijn ook twee monteurs bij klager langs geweest en die vonden ook dat het probleem ernstig is. Het geluid van het klappen in de leiding lijkt van boven te komen. Per dag ervaart klager gemiddeld twee tot vier uur geluidsoverlast.

Vragen van de commissie aan de klager

V: Weet u of meerdere bewoners uit het complex overlast ervaren van het geluid?

A: Ik merk dat er mensen in de nacht weggaan voor het geluid. De buurvrouw gaat ook in de nacht bijvoorbeeld de vaat doen.

V: Tikt het voortdurend?

A: Ja, om de 5 of 10 tellen is er een klap hoorbaar. Het is meestal in de ochtend en vaak om 7 uur in de avond. Ik draag oordoppen om het geluid minder te horen.

V: Er is bij u recent een waterslagdemper geplaatst. Heeft dat geholpen?

A: Nee, want het geluid komt van boven. Als ik het niet meer kan uithouden, draai ik de hoofdkraan van de waterleiding dicht en dan zit het geluid in de meterkast.

V: Hoe lang woont u al in uw woning?

A: Ongeveer twee jaar.

V: Sinds wanneer ervaart u de geluidsoverlast?

A: Sinds ik er woon.

V: Heeft u vanaf het begin dat u er woont hiervan melding gemaakt bij de corporatie?

A: Ja, ik ben er mee begonnen toen ik er een half jaar woonde.

V: Waarom heeft u het niet eerder gemeld?

A: Ik ben ziek en heb meerdere klachten. Er speelt meer. Ik zou ook willen dat de noodtrap aan de buitenkant van het complex vastgezet wordt. Door de vermoedelijke speling die er is, hoor ik het getik van de trap aan de buitenzijde van de muren.

V: Waar hoort u de klappen allemaal?

A: De klap ontstaat als boven een kraan hard wordt dichtgedraaid.

V: Dus het is niet uw eigen kraan?



- A: Ik merk het wel bij mijn eigen kraan, maar dan is het geluid veel minder.
- V: Op welke verdieping woont u?
- A: Op de tweede verdieping. Onder mij woont momenteel niemand. Er woont alleen iemand boven mij.
- V: Zijn er andere burens uit het complex die dezelfde klachten ervaren als u?
- A: Ja, mijn onderbuurman. Hij is erdoor weggegaan.
- V: Ben u in gesprek geweest met de bovenbuurman?
- A: Toen ik er ging wonen, heb ik me voorgesteld bij alle burens. Mijn bovenbuurman moest er niets van hebben.
- V: U ergert zich aan de relatie met de bovenbuurman. Zou het zo kunnen zijn dat daardoor in uw beleving zaken verergeren?
- A: Ja, dat zou kunnen.
- V: Als de relatie goed zou zijn, zou u dan het geluid accepteren?
- A: Nee, dat is niet het geval. Het geluid blijft verschrikkelijk.
- V: Heeft u een geluidsmeting gedaan naar het geluid?
- A: Nee, dat heb ik niet, maar het is zeker zo'n 85 decibel.
- V: Hoe weet u dan dat het een bepaald aantal decibel is?
- A: Een gesprek voeren is 40 decibel, dat schat ik zo in. Het klappende geluid is veel harder. Ik heb er ook een video van die ik kan toesturen.
- V: U draait dus de hoofdkraan dicht als het u te veel wordt?
- A: Ja, en dan wordt het minder. De klap zit in de leiding die naar de boiler gaat.
- V: U heeft een eigen boiler?
- A: Ik heb een cv-ketel van de corporatie.
- V: Is er minder geluid als u de hoofdkraan dichtzet?
- A: De klap zit dan bij de kraan die ik heb dichtgedraaid. Ik hoor het dan vooral in de gang en niet in de woonkamer.
- V: U wilt niet meewerken aan het toelaten van de corporatie in uw woning om zaken te constateren, zegt de corporatie. Waarom niet?
- A: Het contact met de corporatie loopt moeizaam. Ik wil in persoon langskomen en niet iemand telkens bij mij in huis te laten. Ik wil de klacht eerst duidelijk uitleggen. Ik heb er een gesprek over gehad en oplossingen aangedragen.
- V: U wilt niet meewerken en iemand toelaten in uw woning?
- A: Jawel, ik wil het opgelost hebben. Maar ik wil het twee weken van tevoren horen dat ze langs komen, want anders wordt het me te veel.
- V: De geluidsoverlast komt alleen van boven?
- A: Ja, de harde klappen komen van boven.
- V: Dat wat men hoort, is niet altijd geluidsoverlast, maar kunnen ook leefgeluiden zijn. Bent u wellicht overgevoelig voor geluid?
- A: Het geluid is overmatig. Het lijkt alsof ze een bal tegen mijn raam schoppen.
- V: De corporatie moet dan toch bij u in huis kunnen komen om het zelf waar te kunnen nemen?
- A: Ik heb gezegd wat ze het beste kunnen doen. Een demper werkt niet. Ik heb dat ook op mijn werk gehad en daar is een accumulator geplaatst.
- V: Wilt u een afspraak met de corporatie gaan maken?
- A: Ja, maar ik ga ook de video versturen.



Zienswijze van de corporatie

Het speelt allemaal al erg lang. Dat het geluid soms twee tot vier uur duurt, hebben wij niet kunnen vaststellen. De plaatsing van de waterslagdempers zou genoeg moeten zijn.

Als de hoofdkraan dicht wordt gedraaid en klager hoort het geluid niet, dan zou het bij hemzelf in de leiding moeten zitten. We zijn niet bekend met andere huurders die klagen over hetzelfde geluid.

We lopen niet voor weg voor hetgeen door klager wordt ervaren. We willen zeker nog een keer langs bij meneer. Na een jaar is het nog steeds niet opgelost en dat betreuren we.

Vragen van de commissie aan de corporatie

V: Er zijn drie woonlagen. Loopt de standleiding per woning boven elkaar?

A: Dat lijkt me wel.

V: Hoe oud is het complex?

A: *Klager zegt dat de woning dateert uit 1994.*

V: Als klager de hoofdkraan dichtdraait, hoort hij het niet in zijn huis in de leiding aan de muur. Zit het probleem dan in zijn leiding volgens u? De drukopbouw sluit klager toch af door de hoofdkraan dicht te draaien?

A: Als er in de leiding stroming ontstaat, kan dat klappen veroorzaken. Als de stroming weggaat en het geluid is weg, dan zou je kunnen denken dat het in het binnenwerk van de leiding van klager zit.

V: Is de terugslagdemper bij de wasmachine geplaatst?

A: Ja, dat klopt.

V: Is de terugslagdemper niet in de standleiding geplaatst?

A: Dat klopt, niet in de standleiding.

V: De aannemer zou hebben aangegeven dat er iets met de leidingen zou zijn. Heeft u dat teruggekoppeld gekregen? Wat stond er op de werkbond vermeld?

A: De medewerker van de firma Woubrugge heeft gezegd dat er verder technisch niets te doen was. Er moest bij Oasen navraag worden gedaan, want daar zou een probleem kunnen zitten.

V: Ervaart klager dus inderdaad geluidsoverlast?

A: We hebben de aannemer op basis van de klachten naar de woning gestuurd. We hebben niet van de aannemer gehoord dat hij het klappen van een leiding heeft gehoord. De firma Woubrugge kan niets vinden. De klappen die klager ervaart hebben wij niet gehoord.

V: Is de corporatie in de woning van klager geweest?

A: We hebben de opzichter gevraagd langs te gaan, maar dat wilde klager niet. Het is soms lastig om dingen te constateren. Afspraken worden afgezegd. Er is klager geadviseerd contact op te nemen met zijn begeleider.

V: Heeft u geluidsopnames ontvangen van klager?

A: Nee, die heb ik nog niet gezien of gehoord. Die mag klager uiteraard nog nasturen.

V: Is klager de enige die klaagt over het geluid?

A: Ja, dat klopt.

V: Wij begrijpen dat er buurtbemiddeling is aangeboden, maar burens daar niet aan mee wilden werken. Welke burens zijn dat?

A: De bovenburens wilden niet meewerken.

V: Wat is een termijn die klager kan worden gemeld om langs te komen?

A: Een aantal dagen tot een week. Maar als het drie weken later moet zijn, is het ook goed. We zijn anderhalf jaar verder en het is nog steeds niet opgelost. We komen niet verder in deze zaak.



V: Is er verder in het complex gekeken om dempers te plaatsen?

A: Er zijn verder geen klachten, dus dat hebben we niet overwogen. De oorzaak van klachten van klager willen we oplossen. Klager zegt dat het geluid van boven komt, maar die burens klagen niet.

Laatste woord door de klager

Het duurt allemaal veel te lang. Ik vind een financiële vergoeding op zijn plaats.

De voorzitter sluit de vergadering. Klager en medewerker(s) van de corporatie vertrekken en de commissie start in beslotenheid de beraadslaging over het uit te brengen advies.

Hoorzitting, 18 oktober 2023

Verzenddatum, 30 oktober 2023