

Hofstad, januari 2011

betreft: vonnis geschil energieproblematiek

Beste deelnemer in het geschil H.C. Faber/PepH c.s./BAM Vastgoed B.V.,

Allereerst wens ik u namens PepH een heel mooi 2011 toe. In deze nieuwsbrief willen we u informeren over de uitspraak in de zaak PepH/Faber c.s. versus BAM-Vastgoed. De hoorzitting was begin maart 2010; eind december hebben we eindelijk de uitspraak ontvangen. In het vonnis heeft de Raad van Arbitrage een aantal van onze eisen in ons voordeel uitgesproken. Op een aantal belangrijke punten zijn we helaas niet in het gelijk gesteld.

BAM Vastgoed is op de volgende punten veroordeeld:

1. BAM Vastgoed moet op haar kosten geluidsmetingen uitvoeren. Als het geluidsdrukkniveau als gevolg van het ventilatiesysteem in stand 2 meer dan 30 dB(A) is, dan moet BAM maatregelen treffen om het geluid te verminderen.
2. BAM moet nadere maatregelen nemen waardoor kopers/gebruikers ruimtes die voorheen zouden worden voorzien van convectoren (behalve de woonkamer) de temperatuur per ruimte apart kunnen regelen.
3. BAM moet € 5.000,- aan PepH betalen (buitengerechtelijke kosten).
4. BAM moet € 1.095,04 aan PepH betalen (verrekening van de proceskosten).

Voor punt 2, de individuele temperatuurregeling, geldt het volgende. Deze vordering wordt alleen toegewezen aan kopers die vóór 18 december 2000 hun koop-/aannemingsovereenkomst hebben gesloten. Wij zijn echter van mening dat alle eerste kopers op grond van valse argumenten zijn overgehaald om het geïnstalleerde vloerverwarmingssysteem te accepteren. We laten de mogelijkheden om in beroep te gaan juridisch toetsen.

Vorderingen rechtsbijstandverzekerden afgewezen

De vorderingen van de rechtsbijstand verzekerden vertegenwoordigd door mr. Huijbers zijn afgewezen. Naar oordeel van de Raad zijn dit gelijklopende vorderingen die eerder in 2009 zijn voorgelegd en afgewezen. De Raad vindt het in strijd met de goede procesorde om deze nogmaals voor te leggen. Mr. Huijbers onderzoekt de mogelijkheden om hiertegen in beroep te gaan.

Aanpassingen installatie

Voor wat betreft onze eisen voor aanpassingen van de installatie om de energiezuinigheid, het comfort en de bedrijfszekerheid op niveau te brengen, stelt de Raad van Arbitrage dat wij hier onvoldoende gespecificeerd bewijs voor hebben geleverd. Deze eisen zijn dan ook afgewezen.

De Raad stelt dat er in de koopovereenkomst geen specificaties staan over de eisen die aan de installatie gesteld kunnen worden.

Op het vlak van energiezuinigheid is en blijft PepH overtuigd van haar gelijk. We onderzoeken of we hiervoor via een hoger beroep bij de Raad alsnog nader gespecificeerd bewijs kunnen leveren.

Ons geschil met BAM is met deze uitspraak dus nog niet afgelopen. Wel is het zo dat BAM de zaken waarvoor zij veroordeeld is, binnen zes maanden moet afhandelen. BAM zal u benaderen om de eerste twee bovengenoemde punten uit te voeren. Wilt u het ons via onderstaand e-mailadres laten weten als BAM u hiervoor heeft benaderd?

Als u deze nieuwsbrief per e-mail heeft ontvangen, treft u het volledige vonnis als bijlage aan. Heeft u deze nieuwsbrief per post ontvangen dan hebben wij geen e-mail adres van u. Wilt u ook de inhoud van het vonnis ontvangen? Stuur dan een e-mail naar info@peph.nl.

Namens PepH,
Pieter-Bas Wijne (secretaris/penningmeester)

Voor vragen en/of opmerkingen kunt u contact opnemen met ons:

PepH p/a Schijfmos 32, 3994 LX Houten, info@peph.nl, www.peph.nl