

## **Laatste mogelijkheid aansluiten geschil!!!**

Hofstad, december 2008

Beste Hofstadbewoner,

Medio juli dit jaar hebben wij u geïnformeerd over de zaak die Henk Faber namens 65 medebewoners via een geschil aanhangig heeft gemaakt bij de Raad van Arbitrage voor de bouw (RvA).

### **Stand van zaken Raad van Arbitrage**

De gedaagde partijen, BAM-VG en ENECO zijn door RvA hiervan inmiddels in kennis gesteld. Tevens zijn de arbiters benoemd door de RvA. Binnen niet al te lange tijd is de start van deze zaak te verwachten.

De zaak heeft Henk Faber in gang kunnen zetten door garantstelling van de Gemeente Houten en woningstichting Viveste. En door de betaling van de bijdrage aan de waarborgsom door een aanzienlijk van 65 deelnemende bewoners.

De woningstichting Viveste is inmiddels een procedure gestart om met circa 30 woningen aan te haken bij de zaak van Henk Faber. Daarnaast is DAS rechtsbijstand bezig om andere rechtsbijstandverzekeraars over te halen om ook aan te sluiten bij de zaak van Henk Faber.

### **Waarom aansluiten bij de zaak Henk Faber?**

Nu is het laatste moment waarop nieuwe deelnemers zich nog gezamenlijk kunnen aanmelden om een procedure te starten. Dit als derde groep na: de groep van 65 bewoners; de groep van circa 30 huurwoningen van Viveste; en de groep via rechtsbijstand DAS en eventueel aangevuld met andere rechtsbijstandverzekeraars.

Samengevat komt de gestelde eis neer op aanpassing van het systeem. Doel is om het systeem bedrijfszeker, energiezuinig en met een hoog comfort te laten functioneren, zoals beloofd bij de aankoop van uw woning.

Onderstaande 12 punten worden geëist van BAM / Eneco (in de zaak die bij de RvA is gestart) kunnen een hoge besparing opleveren in het elektriciteitsverbruik.

Problemen/gebreken aan de warmtepompen in Hofstad zijn onderling vergelijkbaar:

1. Het 'bronpompje' kan er uit; dit scheelt +/- 250 kWh aan onnodig elektriciteit verbruik,
2. Er zijn nog steeds (ca. 80) woningen waar de storingsmelding (het storingslampje) ontbreekt,
3. Het tapwater hoeft niet na iedere cv-loupe naverwarmd te worden; dit scheelt +/- 750 kWh aan onnodig elektriciteit verbruik,
4. Coëfficiënt Of Performance (COP) onder tapwater- en cv-bedrijf is onvoldoende; door een betere afstelling is +/- 2 x 250 kWh te besparen,

5. Warmtelek over de warmtepomp bij stilstand; door deze weg te nemen wordt +/- 250 kWh bespaard,
6. De vermogens van de warmte pompen is te laag (zie punt d.),
7. In de zomer: tijdens tapwaterbereiding vindt geen koeling plaats; hier valt +/- 100 kWh te besparen en meer koelcapaciteit te realiseren,
8. De 3-wegkleppen (3 stuks) kennen een risico van blijven "hangen"; dan ontstaat er een warmteverlies > 1000 kWh,
9. Inregelen flows en temperatuur van het distributienet in de wijk voor het stook- en koelseizoen (gebeurt nu dus niet!); in combinatie met a. scheelt dat de netbeheerder (Eneco) > 50.000 kWh/a,
10. Het tapwater traject aanpassen van 46 – 50 °C naar 45 – 51 °C; scheelt > 150 kWh aan verbruik,
11. De stooklijnen aanpassen voor cv- en koelbedrijf i.r.t behoefte/effectiviteit,
12. Risico warmtelek boilervat; geen cv-water over de warmtepomp laten lopen indien de warmtepomp uitstaat.

Bovenstaand opsomming van maatregelen beïnvloeden elkaar; het totaal leidt uiteindelijk tot ongeveer een halvering van het huidige energieverbruik van de warmtepomp.

### **Hoe aanmelden?**

Door onderstaand aanmeldstrookje in te vullen en te ondertekenen kunt u uw interesse kenbaar maken om deel te nemen aan de zaak Henk Faber. Dit kunt u doen tot uiterlijk ...januari 2009.

### **Financiële bijdrage**

Voor het starten van de zaak van Henk Faber + de 65 bewoners is een waarborgsom van € 9.000,- vastgesteld. Bij het aanhaken met een nieuwe procedure bij deze zaak dient u rekening te houden met een bijdrage in de orde van grootte van € 140,- .

LET OP! Niet betalen van deze bijdrage zal uiteindelijk leiden tot uitsluiting van deelname in de procedure. Hiermee verspilt u uw rechten op positieve resultaten uit de procedure.

### **Problematiek gesprongen koppelingen**

Gedurende de eerste 2 jaar na oplevering van de woningen zijn in een groot aantal woningen koppelingen van de verwarmingsinstallaties gescheurd. Dit heeft tot wateroverlast en veel schade geleid.

In 2003 is op grond van materiaalkundig onderzoek door de ontwikkelaar van het plan Hofstad I, BAM-Vastgoed, besloten alle aanwezige koppelingen te vervangen door nieuwe koppelingen.

Toch zijn er sinds de vervanging na 2004 opnieuw koppelingen gescheurd met wateroverlast en veelal schade tot gevolg. Door PepH worden dergelijke storingen via haar storingsmelder verzameld, waarbij is gebleken dat er sinds de vervanging in 2003 inmiddels meer dan 20 koppelingen zijn gescheurd en vervangen. waarvan 7 stuks in 2007 en inmiddels al weer 8 stuks in 2008, tot nog toe. PepH vindt dit een zeer verontrustende ontwikkeling waarop wij Eneco hebben aangesproken. Wij hopen dat zij hun verantwoordelijkheid in deze kwestie zullen nemen. Belangrijk is dat alle bewoners die dit meemaken of hebben meegemaakt dit melden of alsnog melden bij het storingsnummer van Eneco en via de website van PepH op onze storingsmelder.

met vriendelijke groet,

Namens PepH,  
Pieter-Bas Wijne

PepH p/a Schijfmos 32, 3994 LX Houten, [info@peph.nl](mailto:info@peph.nl), [www.peph.nl](http://www.peph.nl)

**ANTWOORDSTROOK**

**Ja, ik ben geïnteresseerd in het aanhaken bij de zaak van Henk Faber.**

**Hierbij bevestig ik als eigenaar/bewoner van een woning aangesloten op het energiesysteem in Hofstad 1 te Houten dat de door PepH genoemde problemen met de betrouwbaarheid, energiezuinigheid en het comfort van de installaties voor mij herkenbaar zijn. Daarom wil ik aansluiten bij de zaak van Henk Faber en ben bereid om de hiervoor vereiste bijdrage te voldoen.**

**Graag vóór ... januari inleveren bij: PepH, p/a Schijfmos 32, 3994 LX Houten**

**Naam bewoner:**

**Adres:**

**Handtekening:**