

Persbericht

Verkoopdocumentatie BAM blijkt geen bewijs in rechtszaak over klimaatsysteem

Eind december 2010 kregen de bewoners van de wijk Hofstad (Houten-Zuid) eindelijk de uitspraak van de Raad van Arbitrage voor de Bouw te horen in hun zaak tegen BAM Vastgoed, de ontwikkelaar van hun huizen. Al tien jaar – zolang hun woningen er staan – zijn zij ontevreden over de werking van hun klimaatsysteem: ze betalen een (veel) te hoge energierekening, het systeem is minder betrouwbaar én biedt minder comfort dan beloofd.

130 van de 395 huishoudens uit de wijk – vertegenwoordigd in het bewonerscollectief Problematiek energieplan Hofstad (PepH) – zijn begin 2007 een procedure gestart tegen BAM Vastgoed. In maart 2010 vond hier een hoorzitting over plaats en onlangs heeft de Raad van Arbitrage zijn oordeel uitgesproken.

Geen bewijs voor eis energiezuinigheid

De Raad vindt dat er onvoldoende bewijs is dat het klimaatsysteem aan bepaalde eisen – energiezuinig, betrouwbaar en comfortabel – moet voldoen. BAM had hier wel uitgebreid reclame voor gemaakt in de verkoopbrochure, maar harde specificaties ervoor ontbraken in de koopovereenkomst. Reden voor de Raad van Arbitrage om de eisen ter aanpassing van de installatie af te wijzen. BAM hoeft dus niet te zorgen voor aanpassingen aan het systeem en is niet verplicht om teveel betaalde energiekosten terug te betalen aan de bewoners. PepH is – zeker als het gaat om de energiezuinigheid – niet overtuigd door de argumenten van de Raad en gaat onderzoeken hoe zij via een hoger beroep het gevraagde bewijs alsnog kan leveren.

BAM moet betalen

Voor wat betreft een aantal andere eisen is PepH wel in het gelijk gesteld. Eén van die eisen betrof de geluidsoverlast van het ventilatiesysteem. BAM moet binnen zes maanden op eigen kosten geluidsmetingen uitvoeren aan de balansventilatie. Als het geluid boven de geldende norm uitkomt, dan moet BAM maatregelen nemen om de geluidsoverlast te voorkomen. Daarnaast moet BAM – ook binnen een half jaar – zorgen dat in alle ruimtes van het huis de temperatuur per ruimte apart goed kan worden ingesteld. Vreemd genoeg geldt dit alleen voor kopers die vóór 18 december 2000 hun koopovereenkomst hebben gesloten. PepH vindt dat alle kopers op grond van valse argumenten zijn overgehaald om het klimaatsysteem te accepteren en gaat dan ook na wat de mogelijkheden zijn om ook hiertegen in beroep te gaan. Tot slot is BAM veroordeeld om bij te dragen aan de proceskosten en aan € 5.000,- voor kosten die PepH gemaakt heeft voor technisch advies en juridische bijstand.

Noot voor de media

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met PepH, Henk Faber, telefoon 030-2516039