

Advocatenkantoor

Torenstraat

Advocatenkantoor
Torenstraat

Postadres
Postbus 154
2501 CD Den Haag

Bezoekadres
Torenstraat 172
2513 BW Den Haag

T (070) 356 00 14
F (070) 356 33 88
E info@torenstraat172.nl
I www.torenstraat172.nl

Aan Mevrouw C.M. van Dun
Rudolf van Brammenstraat 12
2524 HD DEN HAAG

Kenmerk FvdB/130014/FvdB

Uw kenmerk

Datum 27 februari 2014

Betreft Dun, van C.S. / Vestia

Advocaten
mr. N.M.G. Brouwers
mr. F.H.T.C. van der Bruggen
mr. G.L. Gijssberts*
mr. G.D. Haytink
mr. M.J. Hulsbosch
mr. H.D.E. Kaasjager
mr. B. Kuppens
mr. C. Nobel
mr. I. Spoel
mr. P.H.W. Spoelstra
mr. G. van der Steen
mr. E. H. Visser

* Lid Nederlandse Vereniging van
StrafrechtAdvocaten

Geachte mevrouw Van Dun,

Met dit schrijven stuur ik u een kopie van de brief van de rechtbank met daarbij het eindrapport van InstallCheck.

De rechter heeft verzocht hierop voor 10 april 2014 schriftelijk te reageren. Mijn reactie op dit rapport stuur ik u ook alvast toe. Mijn conclusie is dat er toch sprake is van een gebrek omdat een douchetijd van 29 minuten met een standaard spaardouchekop volstrekt onvoldoende is en verzoek ik de kantonrechter de verhuurder te verplichten het gebrek te verhelpen onder een dreiging tot het opleggen van een dwangsom van € 250 per dag per woning voor elke dag dat de verhuurder hierin nalatig blijft en met een maximum van € 10.000 per woning.

Mocht u aanvullingen hebben dan hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groet,

Mr. Frank van der Bruggen

Tel: 070-311 95 06 of e-mail: f.vanderbruggen@torenstraat172.nl

Bijlage(n):

- kopie brief rechtbank
- eindrapport InstallCheck
- concept reactie op rapport



de Rechtspraak

Rechtbank Den Haag

mr. F.H.T.C. van der Bruggen
Postbus 154
2501 CD 's-Gravenhage

Team Kanton

bezoekadres
Prins Clauslaan 60
2595 AJ Den Haag
Tel (070) 3 81 31 31
Fax (070) 3 81 37 97

correspondentieadres
Postbus 20302
2500 EH Den Haag

www.rechtspraak.nl

Bij beantwoording de datum en ons kenmerk vermelden. Wilt u slechts één zaak in uw brief behandelen.

datum 25 februari 2014
onderdeel CIVIEL/ROLADMINISTRATIE
doorkiesnummer 070-3813796
ons kenmerk 1227513 RL EXPL 12-33069
uw kenmerk
bijlage(n)
onderwerp

procedure inzake:
J.G. Marcus, werkzaam bij InstallCheck B.V.
Stichting Vestia Groep
ca.
G.S. Hardjodikromo
M. Djojoseparto
H. Nandkoemarsing
S. Kienno
M. Akkermans
I.J. Wang
A. Yildirim-Yildirim
C.M. van Dun
S.P. Satter
B. Coskun
F. Coskun-Aslan
F. Arslan
A. Yildirim
L. Baya

Hierbij deel ik u mee dat de kantonrechter de hierboven vermelde procedure heeft verwezen naar de rolzitting van donderdag 10 april 2014 te 11.00 uur, voor akte uitlaten deskundigerapport.

De griffier

Behandeld door: A. Boukhizzou

Voor de betekenis van de gebruikte begrippen verwijs ik u naar www.rechtspraak.nl.
Voor het toezenden van een begrippenlijst kunt u contact opnemen met de griffie.

Rechtbank Den Haag
Postbus 20302,
2500 EH Den Haag

Betreft : Rolnr. 12275 13/12-33069 Stichting Vestia Groep versus bewoners
Project : Spoorwijk Den Haag
Adressen : Rudolf van Brammenstraat/Vosmaerstraat te Den Haag
Ons kenmerk : 20140217-definitief

Leerdam, 17 februari 2014

LS,

Op uw verzoek hebben wij metingen verricht aan de warmwaterinstallatie in de volgende woningen te Den Haag.

<u>Straatnaam</u>	<u>Nummer</u>
Rudolf van Brammenstraat	1
Rudolf van Brammenstraat	2
Rudolf van Brammenstraat	9
Rudolf van Brammenstraat	11
Rudolf van Brammenstraat	12
Rudolf van Brammenstraat	16
Vosmaerstraat	3
Vosmaerstraat	15
Vosmaerstraat	17

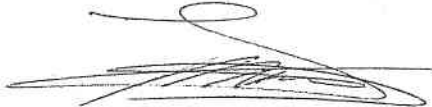
De resultaten van de metingen, de toetsing en aanbevelingen zijn in bijgaand rapport vermeld.

Het is helaas niet gelukt om het rapport voor eind januari 2014 aan u te verstrekken. Volgens de planning zouden de onderzoeken in de week van 6 januari 2014 uitgevoerd worden. Echter is het laatste onderzoek (door omstandigheden bij de huurders) pas op 22 januari 2014 uitgevoerd.

Van Barents Kranz mochten wij namens Vestia nog enkele opmerkingen en vragen ontvangen gedateerd 12 februari 2014, de antwoorden treft u aan op blad 13 en 14.

Mocht u vragen hebben, verzoeken wij u contact op te nemen met ondergetekende.

Met vriendelijke groet



Hans Marcus

Bijlage: rapportage

Rechtbank Den Haag
Postbus 20302,
2500 EH Den Haag

Betreft : Rolnr. 12275 13/12-33069 Stichting Vestia Groep versus bewoners
Project : Spoorwijk Den Haag
Adressen : Rudolf van Brammenstraat/Vosmaerstraat te Den Haag
Ons kenmerk : 20140217-definitief
Blad : 2

RAPPORT:

Betreffende een onderzoek naar het functioneren van de warmwaterinstallatie in de volgende woningen:

<u>Straatnaam</u>	<u>Nummer</u>
Rudolf van Brammenstraat	1
Rudolf van Brammenstraat	2
Rudolf van Brammenstraat	9
Rudolf van Brammenstraat	11
Rudolf van Brammenstraat	12
Rudolf van Brammenstraat	16
Vosmaerstraat	3
Vosmaerstraat	15
Vosmaerstraat	17

Opdrachtgever : Rechtbank Den Haag

Datum onderzoeken : 6, 10 en 22 januari 2014

Aanwezig bij onderzoek : In wisselende samenstelling:
Mevrouw L. van der Graaf en de heren M. Bachri en
E. van Loon namens Vestia.

De heer F. Koebergen namens Eneco

De heren J.G. Marcus en H. Zieremans namens
InstallCheck B.V.

Rechtbank Den Haag
Postbus 20302,
2500 EH Den Haag

Betreft : Rolnr. 12275 13/12-33069 Stichting Vestia Groep versus bewoners
Project : Spoorwijk Den Haag
Adressen : Rudolf van Brammenstraat/Vosmaerstraat te Den Haag
Ons kenmerk : 20140217-definitief
Blad : 3

Algemeen

De opdracht van de Rechtbank is het toetsen van de warmwatervoorziening in de genoemde woning aan de volgende door de Rechtbank geformuleerde vragen.

- a) Is in de respectievelijke woningen een combi-waterpomp van het merk "IVT, type Greenline CW met een boilervat met een inhoud van 170 liter geïnstalleerd, en zo nee. welke installatie is aanwezig?
- b) Hoe lang kan achter elkaar worden gedoucht bij een temperatuur van 38 graden, in de respectievelijke woningen?
- c) Wordt gebruik gemaakt van een energiebesparende douchekop in de respectievelijke woningen?
- d) Kan het warmtesysteem worden aangepast, en zo ja hoe en wat is dan de te verwachten doorstromingsnelheid en wat is dan de maximale tijd dat bewoners bij een temperatuur van 38 graden kunnen douchen?
- e) Is de geplaatste boiler in combinatie met het warmtesysteem geschikt voor het gebruik van een bad?
- f) Werkt de installatie technisch naar behoren?
 - b) Kunt u de instellingen voor de boiler beschrijven?
 - c) Hoe hoog is de ingestelde temperatuur, hoe vaak wordt het water opgewarmd?
 - d) Hoe lang duurt het voordat er weer warm water beschikbaar is om te kunnen douchen als het water op is?
- g) Hebt u kunnen vaststellen of het boilervat bij aanvang van uw onderzoek in de woning volledig gevuld en opgewarmd was?
 - b) Wat is de temperatuur van het water in het boilervat?
- h) Wat is de doorstromingsnelheid van het warme douchewater?
- i) Indien de standaard spaardouchekop wordt gemonteerd, waarbij de doorstromingsnelheid is begrensd op 7,7 liter water per minuut, hoe lang is het dan mogelijk om met een temperatuur van 38°C te douchen?
- j) Zijn er overige punten van belang die u wenst op te merken?

Op de volgende pagina's treft u per vraag en/of onderdeel van de vraag een antwoord aan.

Rechtbank Den Haag
 Postbus 20302,
 2500 EH Den Haag

Betreft : Rolnr. 12275 13/12-33069 Stichting Vestia Groep versus bewoners
 Project : Spoorwijk Den Haag
 Adressen : Rudolf van Brammenstraat/Vosmaerstraat te Den Haag
 Ons kenmerk : 20140217-definitief
 Blad : 4

- a) Is in de respectievelijke woningen een combi-waterpomp van het merk "IVT, type Greenline CW met een boilervat met een inhoud van 170 liter geïnstalleerd, en zo nee. welke installatie is aanwezig?

Antwoord

In alle woningen is een combi-warmtepomp merkt IVT, type Greenline CW aangetroffen met een inhoud van 170 liter.

- b) Hoe lang kan achter elkaar worden gedoucht bij een temperatuur van 38 graden, in de respectievelijke woningen?

Antwoord.

Adres:	Taptijd > 38°C	Doorstroomsnelheid warmwater douche	Overige opmerkingen
Vosmaerstraat 3	38 minuten	6,8 l/min.	Er is een kort moment tapwater getapt tijdens meting
Vosmaerstraat 15	19,5 minuten	12,2 l/min.	
Vosmaerstraat 17	34,66 min.	7,2 l/min.	(1) Theoretische berekening. Ondanks herhaalde verzoeken is er warm water getapt tijdens opwarmen.
Rudolf van Brammenstraat 1	18,28 minuten	11,2 l/min.	Standaard instelling boiler temperatuur moet 53 °C zijn
Rudolf van Brammenstraat 2	24,66 min.	8,4 l/min.	
Rudolf van Brammenstraat 9	18,5 minuten	10,8 l/min.	
Rudolf van Brammenstraat 11	24,83 min. (1)	7,5 l/min.	(1) Thermostaatkraan was defect. Temperatuur was hierdoor niet lager in te stellen dan ca. 43,1 °C waardoor de taptijd wordt verkort. (2) Bewoonster gaf geen toestemming om de douchekop los te schroeven. (3) Temperatuurinstelling boiler tijdelijk verhoogd naar 53 °C.
Rudolf van Brammenstraat 12	20,83 min.	11,4 l/min.	
Rudolf van Brammenstraat 16	26,5 min.	7,4 l/min.	

Hieruit blijkt dat de taptijd niet los gezien kan worden van de doorstroomsnelheid van de douche!

Rechtbank Den Haag
Postbus 20302,
2500 EH Den Haag

Betreft : Rolnr. 12275 13/12-33069 Stichting Vestia Groep versus bewoners
Project : Spoorwijk Den Haag
Adressen : Rudolf van Brammenstraat/Vosmaerstraat te Den Haag
Ons kenmerk : 20140217-definitief
Blad : 5

c) Wordt gebruik gemaakt van een energiebesparende douchekop in de respectievelijke woningen?

Antwoord

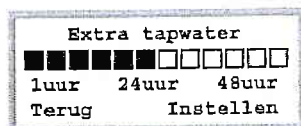
Gezien de gemeten capaciteiten mag worden verondersteld dat alleen de volgende woningen (gearceerd) zijn voorzien van een energiebesparende douchekop.

Adres:	Ja/nee
Vosmaerstraat 3	ja
Vosmaerstraat 15	nee
Vosmaerstraat 17	Ja
Rudolf van Brammenstraat 1	nee
Rudolf van Brammenstraat 2	nee
Rudolf van Brammenstraat 9	nee
Rudolf van Brammenstraat 11	onbekend (zie blad 4)
Rudolf van Brammenstraat 12	nee
Rudolf van Brammenstraat 16	ja

d) Kan het warmtesysteem worden aangepast, en zo ja hoe en wat is dan de te verwachten doorstromingsnelheid en wat is dan de maximale tijd dat bewoners bij een temperatuur van 38 graden kunnen douchen?

Antwoord

De warmtepomp/boilerinstallatie kan naar behoefte door de bewoner zodanig worden ingesteld dat (tijdelijk) de temperatuur in de boiler verhoogd kan worden met een maximale tijdsduur van 48 uur.



Hier kunt u de temperatuur van het tapwater tijdelijk verhogen met behulp van het verwarmingselement. De warmtepomp verwarmt het water eerst tot ca. 55° en daarna verhoogt het verwarmingselement de temperatuur verder tot ca. 65°. Het verwarmingselement schakelt opnieuw in bij 60° en verhoogt de temperatuur tot 65° volgens de ingestelde tijd. Het instelbereik loopt van 1-48 uur en na het verstrijken van de ingestelde tijd moet de timer opnieuw worden ingesteld als u meer extra warm water wenst.

Rechtbank Den Haag
Postbus 20302,
2500 EH Den Haag

Betreft : Rolnr. 12275 13/12-33069 Stichting Vestia Groep versus bewoners
Project : Spoorwijk Den Haag
Adressen : Rudolf van Brammenstraat/Vosmaerstraat te Den Haag
Ons kenmerk : 20140217-definitief
Blad : 6

Uitgaande van een temperatuur van 62,5 °C verlengt dit de taptijd tot met ca. 23%.
Theoretisch bij 7,7 l/min dus van ca. 29 minuten naar 36 minuten.

- e) Is de geplaatste boiler in combinatie met het warmtesysteem geschikt voor het gebruik van een bad?

Antwoord

Het watergebruik van een bad is afhankelijk van de inhoud.
Het gemiddelde watergebruik van een klein (zit)bad is 50-100 liter, een normaal ligbad 100-140 liter, een groot bad 140-200 liter en van een extra groot bad 200-250 liter.

Uitgaande van een normaal ligbad en 120 liter en een watertemperatuur van 38 °C is een waterhoeveelheid nodig van 76,5 liter van 53 °C, gezien de boilerinhoud is de boiler dus geschikt voor het gebruik van een bad.

- f) Werkt de installatie technisch naar behoren?

Antwoord

Wij hebben geen gebreken ontdekt anders dan dat de temperatuur van de boilers soms niet waren ingesteld op 53 °C (deze temperatuur wordt geadviseerd door Eneco).

- b) Kunt u de instellingen voor de boiler beschrijven?

Antwoord

Standaard wordt de boiler opgewarmd tot een temperatuur van 53 °C.

Verder wordt de temperatuur van boiler 1x per 7 dagen verhoogd i.v.m. legionella preventie.

Indien gewenst kunnen de bewoners gebruik maken van het aanwezige elektrische element indien extra veel warmwater wordt gewenst.

Zie ten aanzien van dit punt ook antwoord bij vraag d.

Rechtbank Den Haag
Postbus 20302,
2500 EH Den Haag

Betreft : Rolnr. 12275 13/12-33069 Stichting Vestia Groep versus bewoners
Project : Spoorwijk Den Haag
Adressen : Rudolf van Brammenstraat/Vosmaerstraat te Den Haag
Ons kenmerk : 20140217-definitief
Blad : 7

c) Hoe hoog is de ingestelde temperatuur, hoe vaak wordt het water opgewarmd?

Adres	Instelling temp. boiler
Vosmaerstraat 3	53 ° C
Vosmaerstraat 15	53 ° C
Vosmaerstraat 17	52 ° C
Rudolf van Brammenstraat 1	51,5 ° C
Rudolf van Brammenstraat 2	51,3 ° C
Rudolf van Brammenstraat 9	52 ° C graden, nu 53 graden
Rudolf van Brammenstraat 11	49 ° C
Rudolf van Brammenstraat 12	53 ° C
Rudolf van Brammenstraat 16	52 ° C

De boiler wordt direct opgewarmd bij gebruik van warm water (of indien het water door uitstraling is afgekoeld), indien de temperatuur van de boiler onder de 48°C komt.

d) Hoe lang duurt het voordat er weer warm water beschikbaar is om te kunnen douchen als het water op is?

Genoemde opwarmtijden zijn gebaseerd op daadwerkelijke metingen op de temperatuur als ingesteld.

Rechtbank Den Haag
Postbus 20302,
2500 EH Den HaagBetreft : Rolnr. 12275 13/12-33069 Stichting Vestia Groep versus bewoners
Project : Spoorwijk Den Haag
Adressen : Rudolf van Brammenstraat/Vosmaerstraat te Den Haag
Ons kenmerk : 20140217-definitief
Blad : 8**Antwoord**

Adres	Opwarmtijd
Vosmaerstraat 3	58 minuten
Vosmaerstraat 15	49 minuten
Vosmaerstraat 17	Metingen niet juist omdat warmwater werd getapt ondanks verzoeken om dit niet te doen.
Rudolf van Brammenstraat 1	48 min.
Rudolf van Brammenstraat 2	55 minuten
Rudolf van Brammenstraat 9	57 minuten tot 53 ° C
Rudolf van Brammenstraat 11	Niet gemeten i.v.m. defecte thermostatische kraan
Rudolf van Brammenstraat 12	1 uur, 1 minuut
Rudolf van Brammenstraat 16	1 uur, 1 minuut

- g) Hebt u kunnen vaststellen of het boilervat bij aanvang van uw onderzoek in de woning volledig gevuld en opgewarmd was?
Wat is de temperatuur van het water in het boilervat?

Antwoord

Adres	Boiler opgewarmd bij aankomst/temp.
Vosmaerstraat 3	Ja, 50,6 °C
Vosmaerstraat 15	Ja, 57,5 °C
Vosmaerstraat 17	Nee, gewacht tot 57 °C temperatuur
Rudolf van Brammenstraat 1	Ja, 51 °C
Rudolf van Brammenstraat 2	Ja, 51,3 °C
Rudolf van Brammenstraat 9	Ja, 51 °C
Rudolf van Brammenstraat 11	Ja, 49 °C
Rudolf van Brammenstraat 12	Ja, 52 °C
Rudolf van Brammenstraat 16	Nee, gewacht tot 54 °C temperatuur

Rechtbank Den Haag
Postbus 20302,
2500 EH Den HaagBetreft : Rolnr. 12275 13/12-33069 Stichting Vestia, Groep versus bewoners
Project : Spoorwijk Den Haag
Adressen : Rudolf van Brammenstraat/Vosmaerstraat te Den Haag
Ons kenmerk : 20140217-definitief
Blad : 9

h) Wat is de doorstroomsnelheid van het warme douchewater?

Antwoord

Adres	Doorstroomsnelheid warmwater douche
Vosmaerstraat 3	6,8 l/min.
Vosmaerstraat 15	12,2 l/min.
Vosmaerstraat 17	7,2 l/min.
Rudolf van Brammenstraat 1	11,2 l/min.
Rudolf van Brammenstraat 2	8,4 l/min.
Rudolf van Brammenstraat 9	10,8 l/min.
Rudolf van Brammenstraat 11	7,5 l/min.
Rudolf van Brammenstraat 12	11,4 l/min.
Rudolf van Brammenstraat 16	7,4 l/min.

i) Indien de standaard spaardouchekop wordt gemonteerd, waarbij de doorstroomsnelheid is begrensd op 7,7 liter water per minuut, hoe lang is het dan mogelijk om met een temperatuur van 38°C te douchen?

Antwoord

Op basis van een berekening uitgaande van een boilertemperatuur van 53 °C (en koud watertemperatuur van 10°C is een taptijd mogelijk is van ca. 29 minuten.

j) Zijn er overige punten van belang die u wenst op te merken?

Antwoord

Tevens zijn de warmtepompboilers afgesteld op een z.g. schakeldifferentie van 5 °C, waardoor de warmtepomp pas in bedrijf komt voor het verwarmen van de boiler op een watertemperatuur van 48°C.

Als er juist op dat moment getapt wordt, is er aan merklijk minder warm water beschikbaar.

Wij adviseren de temperatuur instelling te wijzigen naar 55°C en de schakeldifferentie te verlagen naar 3°C.

Hierdoor is er meer warmwater beschikbaar.

Rechtbank Den Haag
Postbus 20302,
2500 EH Den Haag

Betreft : Rolnr. 12275 13/12-33069 Stichting Vestia Groep versus bewoners
Project : Spoorwijk Den Haag
Adressen : Rudolf van Brammenstraat/Vosmaerstraat te Den Haag
Ons kenmerk : 20140217-definitief
Blad : 10

Wettelijke eisen m.b.t. de warmwatervoorzieningen in woningen zijn er alleen ten aanzien van de temperatuur.

Deze moet volgens de NEN 1006 (aangestuurde norm in het Bouwbesluit) 55 ° C kunnen bereiken.

De bewoners van de Rudolf van Brammenstraat 9 en 16 hebben duidelijk aangegeven geen problemen te hebben met het warmwater!

Naar onze mening heeft dit alles te maken met het aantal bewoners van de woning. Uitgangspunt bij het ontwerp is, gezien het aantal verblijfsruimten, waarschijnlijk maximaal 3 à 4 personen.

Uit de metingen blijkt duidelijk dat in sommige woningen de huidige doorstroomcapaciteit naar de douche dusdanig hoog is dat daardoor de taptijd aanzienlijk wordt verkort.

Op de Rudolf van Brammenstraat 1 is het legionellaprogramma ingesteld op dagelijks i.p.v. 1 x per week.

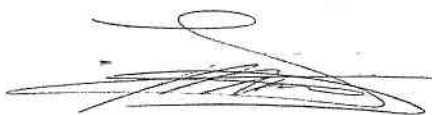
Wij vragen ons af of de bewoners op de hoogte zijn van het feit dat de boiler de mogelijkheid heeft een extra warm water te leveren indien daar behoefte aan is.

Vestia heeft tijdens het onderzoek opgemerkt dat de woningen zijn opgeleverd met een douche en geen bad.

De woningen waren bij oplevering uitgevoerd met een spaardouche.

Op de bijlage hebben wij een citaat opgenomen van IAC t.a.v. de privaatrechtelijke eisen waaraan getoetst zou kunnen worden.

Wettelijke eisen zijn er niet.



Hans Marcus

Rijswijk, 3 februari 2014

Bijlage:

Rechtbank Den Haag
 Postbus 20302,
 2500 EH Den Haag

Betreft : Rolnr. 12275 13/12-33069 Stichting Vestia Groep versus bewoners
 Project : Spoorwijk Den Haag
 Adressen : Rudolf van Brammenstraat/Vosmaerstraat te Den Haag
 Ons kenmerk : 20140217-definitief
 Blad : 11

Citaat rapport IAC, d.d. 26 november 2012:

Ten aanzien van hoeveelheden en duur van de tapping zijn geen wettelijke eisen.

Als er al getoetst zou kunnen worden, zouden technische richtlijnen zoals ISSO publicatie 30 (leidingwaterinstallaties in woningen) of de GIW/ISSO publicatie 2007/2008 een hulpmiddel kunnen zijn.

ISSO publicatie 30:

Deze richtlijn geeft voor een spaardouche een hoeveelheid aan van 2,5 ltr/min.

GIW/ISSO publicaties:

Deze richtlijnen zijn opgesteld specifiek voor nieuwbouw koopwoningen (zie blad 6).

Indien de hoeveelheid begrensd wordt, voldoet de installatie ruimschoots aan deze eisen.

Warmwater douche 3,9 ltr/min (eis 3,2 bij 55°C).
 Product 3,9 x 55 = 214,5 (eis 175)

Gezien het feit dat de boiler door de gebruiker meerdere malen per dag opgeladen kan worden is hier sprake van een z.g. "Stand by" boiler.

Proefondervindelijk hebben wij vastgesteld, hetgeen ook theoretisch onderbouwd kan worden, dat de boiler binnen 1,5 uur opgewarmd kan worden.

Volgens de GIW eis zal er dus een boiler geplaatst mogen zijn van 96 liter.

De geplaatste boiler van 165 liter is dus ruim voldoende.

Tabellen en toelichting uit de GIW/ISSO publicatie 2007/2008

Tappunt	ltr/min (minimaal)	ltr/min (55°C)	product *)
Bad	5	6,4	350
Douche	2,5	3,2	175
Wastafel	2,5	3,2	175
Aanrecht	2,5	3,2	175

Aantal personen per woning	Inhoud stand-by boiler				Inhoud niet stand-by boiler	
	Laadtijd < 1,5 uur		Laadtijd > 1,5 uur < 16uur		Laadtijd maximaal 8 uur (nacht)	
	douche	bad	douche	bad	douche	bad
1 en 2	96	96	96	138	144	186
3	96	96	144	186	192	234
4	96	117	192	234	240	282
5	120	141	240	282	288	330

De inhouden van de boilers zijn gebaseerd op een temperatuur van 55°C en een nuttige inhoud van 80%. Bij een hogere temperatuur en/of hogere nuttige inhoud mag, mits voldoende onderbouwd, afgeweken worden van de waarden als vermeld in de tabel (volgens ISSO-publicatie 72). Een niet stand-by boiler is uitsluitend bedoeld om gedurende de nacht (i.v.m.nachtstroomtarief) het water op te warmen.

Rechtbank Den Haag
Postbus 20302,
2500 EH Den Haag

Betreft : Rolnr. 12275 13/12-33069 Stichting Vestia Groep versus bewoners
Project : Spoorwijk Den Haag
Adressen : Rudolf van Brammenstraat/Vosmaerstraat te Den Haag
Ons kenmerk : 20140217-definitief
Blad : 12

De opwarmtijd (laadtijd) mag maximaal 8 uur bedragen.

Indien niet bekend is of de woning voorzien wordt van een douche en/of bad moet uitgegaan worden van een bad.

Het aantal personen gelijk stellen aan het aantal slaapvertrekken in de woning + 1.

Bij meer dan 5 personen de inhoud door extrapolatie bepalen.

Rechtbank Den Haag
Postbus 20302,
2500 EH Den Haag

Betreft : Rolnr. 12275 13/12-33069 Stichting Vestia Groep versus bewoners
Project : Spoorwijk Den Haag
Adressen : Rudolf van Brammenstraat/Vosmaerstraat te Den Haag
Ons kenmerk : 20140217-definitief
Blad : 13

Antwoord op vragen Barents Kranz namens Vestia dd. 12 februari 2014.

Algemeen

Wij hebben de adresgegevens en nummering van het rapport aangepast.

Vraag c)

Aan de hand van de visuele kenmerken van een kraan kan niet altijd worden vastgesteld welke doorstroomhoeveelheid een eventuele waterbesparende douchekop heeft. Daarom is gekozen de aan de hand van de waterhoeveelheid te bepalen of er sprake is van een waterbesparende douchekop.

Vraag f)

De schakeldifferentie kan verschillend uitgelegd worden.

Normaliter klopt het uitgangspunt dat bij een temperatuur-instelling van 53 °C en een schakeldifferentie van 5 °C verwacht mag worden dat de boiler opwarmt indien de temperatuur lager is dan 50,5 °C en stopt bij een temperatuur van 55,5 °C.

Echter dit verklaart dan niet de temperaturen van 57 °C welke zijn geregistreerd in Vosmaerstraat 3 en Vosmaerstraat 17:

Wij achten het niet uitgesloten gezien de aangetroffen temperaturen dat de boiler opwarmt indien de temperatuur lager is dan 45°C en stopt bij een temperatuur van 58 °C.

De verstrekte documentatie biedt geen uitsluitsel.

Naar onze mening valt de instelling van de temperatuur wel binnen deze vraag omdat de wetgever stelt dat een warm watertemperatuur van 55 °C mogelijk moet zijn.

vraag g)

Er is gewacht op het bereiken van de gewenste temperatuur, zie de tabel.

vraag i)

De berekening heeft plaatsgevonden bij een koud watertemperatuur van 10 °C omdat in alle technische publicaties voor de bepaling van warmwatercapaciteiten altijd standaard een koud watertemperatuur van 10 °C wordt aangehouden.

Rechtbank Den Haag
Postbus 20302,
2500 EH Den HaagBetreft : Rolnr. 12275 13/12-33069 Stichting Vestia Groep versus bewoners
Project : Spoorwijk Den Haag
Adressen : Rudolf van Brammenstraat/Vosmaerstraat te Den Haag
Ons kenmerk : 20140217-definitief
Blad : 14

De koud watertemperatuur mag als redelijk stabiel worden beschouwd gedurende het seizoen, daarnaast is het niet reëel het berekende beschikbare warmwater afhankelijk te maken van het seizoen.

Rij	Kolom A	Kolom B	
1	Boilertemperatuur	53 °C	
2	Inhoud boiler	170 liter Liter	
3	Koudwatertemperatuur	10 °C	
4	Gewenste tapwatertemperatuur	38 °C	
5	Gewenste flow op 38°C	7,7 L/m	Berekening
6	Bij te mengen koud bij boiler per liter warm	0,54 Liter	=((B1-B4)/(B4-B3))
7	Berekend benodigd warm water	5,01 Liter	=B5/(100%+B6)
8	Berekend benodigd koud	2,69 Liter	=B5*B6/(100%+B6)
9	Nuttige capaciteit inschatting	0,85 %	0,85
10	Tapwater beschikbaar theoretisch	33,91 Minuten	=B2/B7
11	Tapwater beschikbaar werkelijk	28,82 Minuten	=B2/B7*B9

Tabel 1 Uitgangspunten berekening

Van de heer Mr. F.H.T.C van der Bruggen hebben wij namens de bewoners het volgende bericht ontvangen:

Geachte heer Marcus,

Ik heb geen opmerkingen.

Met vriendelijke groet,

F.H.T.C. van der Bruggen
Advocaat**Advocatenkantoor Torenstraat**Bezoekadres
Torenstraat 172
2513 BW Den Haag
Postadres
Postbus 154
2501 CD Den Haag
tel: 070 356 00 14
fax: 070 356 33 88
e-mail: F.vanderBruggen@torenstraat172.nl
website: www.torenstraat172.nl

CONCEPT

Aan de Rechtbank te Den Haag
Team Kanton, Teram Den Haag
rolnr. 1227513 RL EXPL 12-33069
Rol van donderdag 10 april 2014

AKTE NADERE UITLATING

Inzake

1. **S. HARDJODIKROMO** en **M. DJOJOSEPARTO**
2. **H. NANKOEMARSING** en **S. KIENNO**
3. **M. AKKERMANS** en **I.J. WANGA**
4. **L. BAYA**
5. **C.M. VAN DUN**
6. **S.P. SATTER**
7. **B. COŞKUN** en **F. COŞKUN-ASLAN**
8. **F. ARSLAN**
9. **A. YILDIRIM** en **A. YILDIRIM-YILDIRIM**

allen wonende te 's-Gravenhage
gedaagden in conventie
eisers in reconventie

Gemachtigde: mr F.H.T.C. van der Bruggen

Tegen

De stichting **STICHTING VESTIA GROEP**
gevestigd te Rotterdam

Eiseres in conventie,
Gedaagde in reconventie,

Gemachtigde: mr. J.L. Zijlma van Barents Krans advocaten en notarissen

Gedaagden doen eerbiedig het navolgende zeggen:

1. Van Dun c.s. hebben kennis genomen van het onderzoeksrapport van InstallCheck B.V. en wensen nog het volgende op te merken.
2. Volgens het deskundigenrapport het antwoord op vraag 8 het belangrijkste. Indien er een standaard spaarkopdouche wordt gemonteerd, waarbij de doorstroomsnelheid is begrensd op 7,7 liter water per minuut en een temperatuur wordt aangehouden van 38% dan is de douchetijd ca. 29 minuten. Deze douchetijd kan niet verlengd worden door temperatuur van de boiler te verhogen omdat dit leidt tot meer storingen van het systeem. Daarnaast dient er nog water beschikbaar te zijn voort het bestieren van de huishouding, bijvoorbeeld de afwas e.d..
3. Volgens bijgaand artikel (**productie 3**) bedraagt de gemiddelde douchetijd in Nederland 10 minuten en voor de betreffende woningen die ingesteld zijn op bewoning van 4 personen voldoet het systeem dus niet.
4. Verder heeft Vestia in een brief van d.d. 13 mei 2011 (**productie 1**) zelf aangeven dat indien het systeem goed functioneert met 'een normale douchekop ongeveer 40 minuten aaneengesloten comfortabel gedoucht kan worden'.
5. Met een standaard spaardouchekop kan niet comfortabel gedoucht worden en slechts 29 minuten!
6. Ofschoon de installatie technisch goed functioneert en voldoet aan de wettelijke normen is er toch sprake is van een gebrek in de zin van artikel 7: 204 BW. De warmwatervoorziening welke in de woning is geplaatst is onvoldoende op basis van de gemiddelde douchetijd die personen gebruiken, het gebruik van een gemiddelde huishouding en de opgewekte verwachtingen van Vestia. Dat wellicht het gebrek moeilijk te verhelpen is omdat door Vestia gekozen is voor een energiezuinig systeem ligt volledig in de risicosfeer van Vestia.
7. Met handhaving van de eis in reconventie!

WAARVAN AKTE!

Gemachtigde

Producties

3. Energie Uden, artikel 5 douchen kost meer geld dan u denkt!

Artikel 5, douchen kost meer geld dan u denkt!

De gemiddelde douchetijd in Nederland is 10 minuten per persoon per keer. Er valt dus veel geld te verdienen op het verminderen van de douchetijd. Denk dan aan een grote besparing op water- en gasverbruik. Wanneer de douchetijd 7 minuten wordt, bespaar je direct 6,5 m³ water en 35 m³ aardgas per jaar. In geld betekent dit een besparing van € 28,00 per jaar per persoon.

80 Procent van de ruim 110 liter warm water die een gemiddeld Nederlands huishouden dagelijks gebruikt, gaat op aan douchen. Late in we er nu even van uitgaan dat iedereen in Nederland per douchebeurt 1 minuut korter gaat douchen, dan besparen we in Nederland tezamen al in 1 jaar 37,5 miljoen m³ water en 240 miljoen m³ aardgas.

Wat kost het douchen voor een gemiddelde Nederlander:

Uitgangspunten:

- Een normale douchekop gebruikt 12,5 liter water per minuut
- Een douchebeurt van één persoon duurt gemiddeld 10 minuten
- Douchen om de dag.
- Watertemperatuur tussen 38 en 40 graden.

Eén persoon gebruikt dan per jaar 22 m³ water en 117 m³ aardgas om dit water te verwarmen. Als je uitgaat van een waterprijs van € 1,00 per m³ en een aardgasprijs van € 0,60 per m³ zijn de kosten voor het douchen per jaar per persoon € 93,00.

Wat kun je nu doen om geld te besparen op douchen:

- De douchetijd verkorten naar bijvoorbeeld 7 minuten. Je zult er verstandig van staan dat je dan toch nog schoon uit de douchecabine zult stappen.
- Tijdens het inzeppen de kraan dichtzetten. Pas de kraan weer aanzetten als je je gaat afspoelen. Je zult merken dat het water nagenoeg meteen weer warm is waardoor het douchecomfort niet verminderd. Dit zal toch een besparing opleveren van een aantal minuten kortere douchetijd.
- Het aanschaffen van een spaardouchekop.

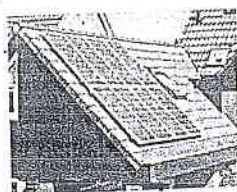
Tip: Bereken eens hoeveel minuten jij onder de douche staat. Wen jezelf eraan om wat korter te douchen, denk aan bijvoorbeeld 3 minuten minder lang. Zet een wekker of gebruik een douchecoach (zandloper speciaal voor het douchen) om dit allemaal te meten. En bedenk dat korter douchen nauwelijks je douche gemak verminderd.

Naast je portemonnee zal het milieu je dankbaar zijn voor het verbruiken van minder schaars water en gas.

Met eenvoudige dingen is per persoon per jaar een besparing te bereiken van € 43,00.

Deel dit verhaal, kies je platform!

Gerelateerde berichten



Buitenzonwering

Vestia heeft nog een keer met Eneco gesproken over het toepassen van buitenzonwering. Eneco garandeert niet dat het plaatsen van buitenzonwering geen gevolgen heeft voor de balans van de warmtebron. Buitenzonwering wordt daarom niet toegepast. Zoals eerder vermeld mogen bewoners wel binnenzonwering toepassen.

U schrijft in uw brief dat in het TNO rapport te lezen is dat zonwering een te overwegen optie is. In het TNO rapport staat ook dat bij deze overweging wel het belang van de zonbelasting met betrekking tot energieverbruik tijdens koudere periodes moet worden meegewogen. Wij hebben de mogelijkheid om buitenzonwering toe te passen overwogen en onderzocht. Maar helaas is de conclusie dat buitenzonwering geen optie is.

Energetische balans

U stelt in uw brief dat zonwering in de zomer gebruikt kan worden en in de winter niet, waardoor de energetische balans niet in gevaar komt. Echter, wanneer de woning warm wordt door toetreding van zonnestraling, neemt het water in de vloerverwarmingsleidingen de warmte uit de woning en gaat deze retour naar de bodem via een warmtewisselaar. De bron wordt hierdoor aangevuld en is daarmee op temperatuur voor het volgende stookseizoen.

Twijfels over de warmtepomp

U geeft in uw brief aan dat u twijfelt over de warmtepomp en dan in het bijzonder over de koeling van het systeem. Samen met u zijn wij benieuwd hoe de ervaringen zijn met de warmtepompen van Eneco na de werkzaamheden. We zullen, samen met de huurders, de werking van de warmtepompen monitoren.

Capaciteit boiler

U vraagt in uw brief of Vestia een grotere boiler kan plaatsen. Vestia plaatst geen nieuwe boiler. De boiler van Eneco voldoet aan de normen zoals die gelden voor een gemiddeld gezin. Als de boiler goed functioneert en gevuld is, kan met een normale douchekop ongeveer 40 minuten aaneengesloten comfortabel gedoucht worden. Dit is berekend op basis van een verbruik van 6 liter per minuut. Wilt u langer douchen, dan kunt u kiezen voor een zuiniger douchekop, een lagere mengtemperatuur, of een kleinere straal. U kunt er zelf ook voor kiezen om de boiler overdag op te laten laden. Houdt u er wel rekening mee dat dit wel meer energie kost.

140 x 6 = 2613