

From: bouwinspectie bouwinspectie@ groningen.nl
Subject: RE: Geluidsoverlast warmtepomp en valbeveiliging/brandblussers/noodverlichting
Date: 27 July 2023 at 10:38
To: 5.1.2e@gmail.com

B

Goedemorgen,

Wij hebben uw melding omtrent de warmtepompen ontvangen. Helaas kunnen wij u hierin niet van dienst zijn daar dit een privaatrechtelijke situatie tussen u en de verhuurder betreft.

Wij raden u aan juridisch advies in te winnen bij een rechtspersoon of het Juridisch Loket.

Met vriendelijke groet,

Afdeling Bouwinspectie

|Gemeente Groningen|tel. 14050|Harm Buitenplein 1| 9723 ZR Groningen|



Van: 5.1.2e@gmail.com>
Verzonden: donderdag 27 juli 2023 10:09
Aan: bouwinspectie <bouwinspectie@ groningen.nl>
Onderwerp: Geluidsoverlast warmtepomp en valbeveiliging/brandblussers/noodverlichting

Geachte heer/mevrouw,

Al enkele jaren woon ik in een complex van Lefier in Beijum aan de Grevingaheerd. Dit complex is tussen 2020 en 2022 verduurzaamd (omgevingsvergunning 202171571), hierbij zijn zijn een drietal grote ecoteq warmtepompen geplaatst. Ik heb eerder dit jaar bij uw collegas nagevraagd of deze warmtepompen vergund waren, omdat ik (en ook enkele andere burenen) geluidsoverlast ervaar van deze warmtepompen.

Het antwoord van uw collega (dhr. 5.1.2e zaaknummer 75176-2023) was dat deze warmtepompen niet vergund waren in omgevingsvergunning 202171571. Zijn advies was tevens, voor ik contact op zou nemen met u, om te proberen er eerst met Lefier uit te komen. Dit is helaas tot op heden niet gelukt.

Om een kort overzicht te schetsen:

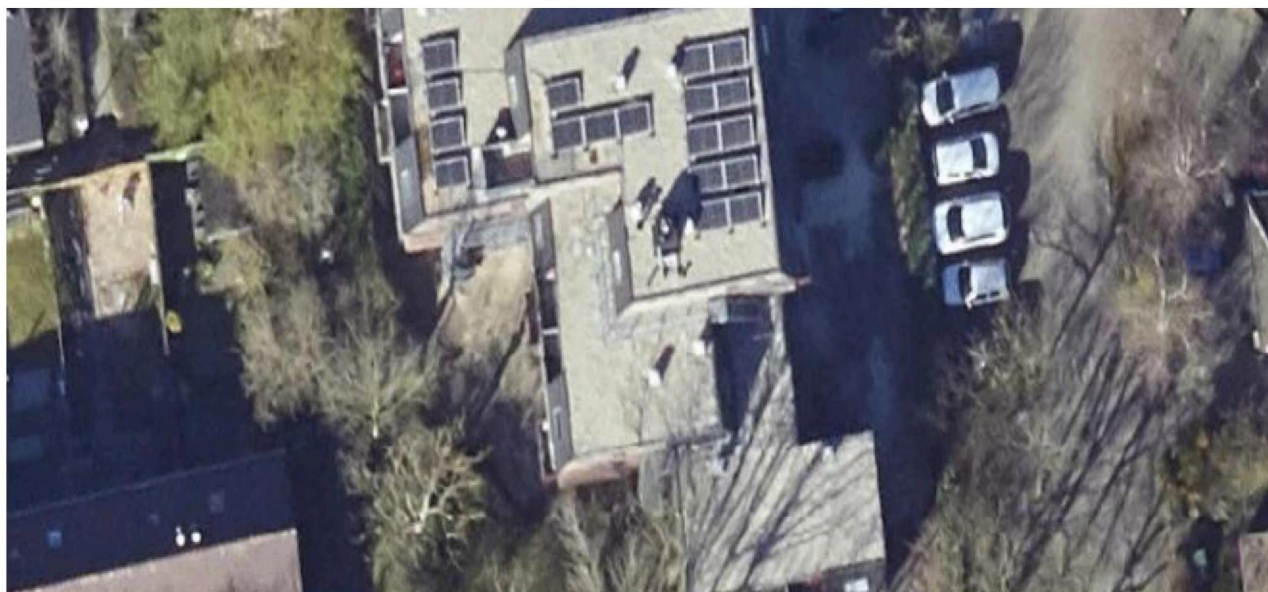
- In mei 2022 heb ik voor het eerst bij Lefier geklaagd over het geluid van de warmtepompen, na al meerdere keren contact gehad te hebben met de onderhoudspartij (Energiewacht). Hier is toen op geantwoord dat de aannemer die de installatie heeft aangelegd de installatie zou nakijken en dat ik een terugkoppeling zou krijgen. Deze heb ik nooit ontvangen.
- In de periode hierna heb mijn burenen en ik meerdere malen meldingen gemaakt hii Energiewacht over aeluid van de warmtenomn. Het is ons onbekend wat

...ing Energiewacht over geluid van de warmtepomp heeft ons ons ervan bewust
hiermee is gebeurd

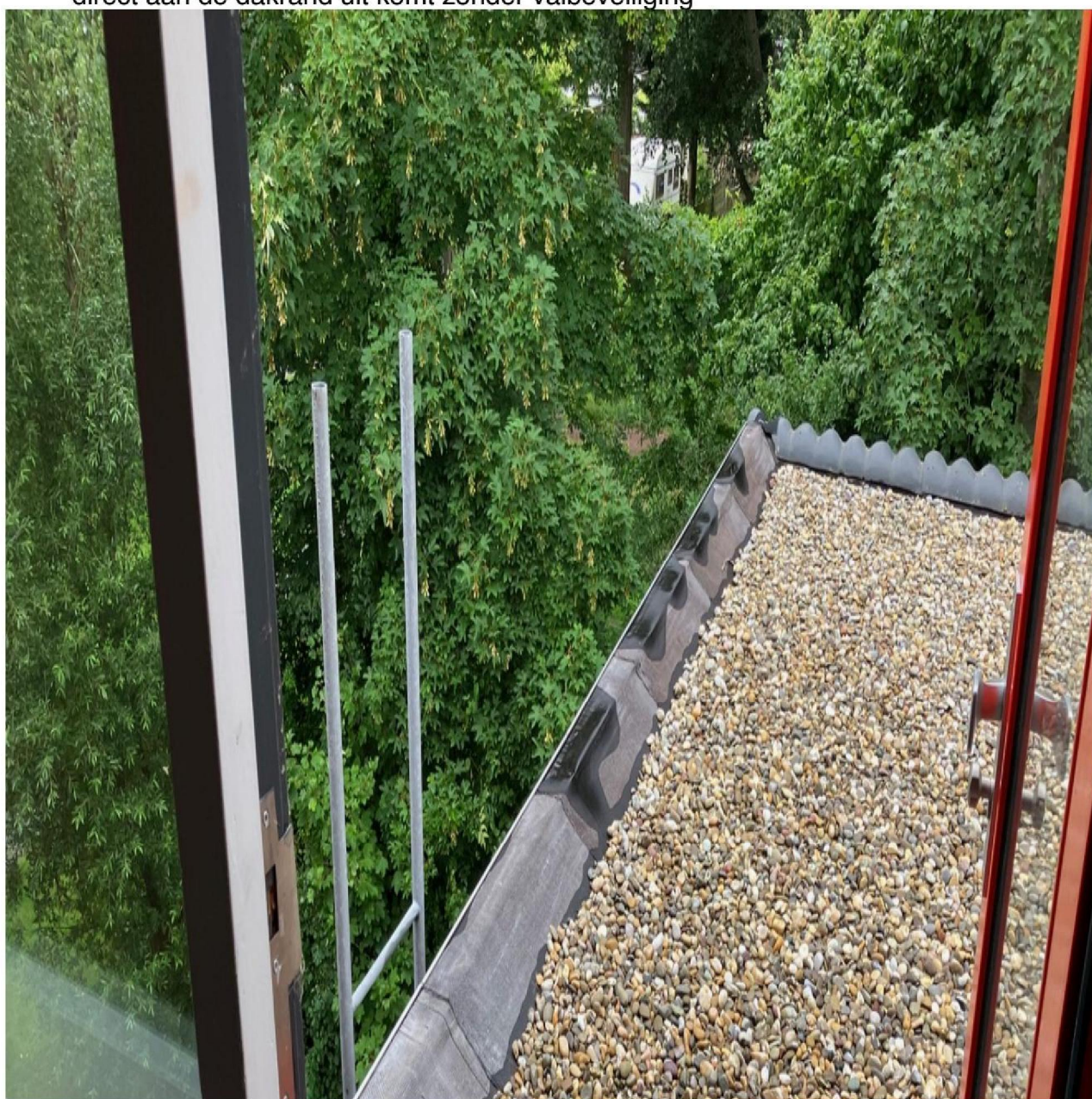
- Op 14 maart 2023 heb ik Lefier ingebreke gesteld met daarbij een geluidsmeting van zo'n 47dB gemeten met een Apple Watch vanaf mijn balkondeur. Na deze ingebrekestelling heb ik een inventarisatie gehouden onder mijn burens en is door Lefier een geluidsmeting toegezegd. Deze geluidsmeting zou op 2 mei 2023 plaatsvinden. Op 1 mei heeft Lefier deze geluidsmeting afgeblazen omdat ontdekt was dat de pomp niet juist was ingeregeld en dat de pomp niet handmatig ingeschakeld zou kunnen worden omdat dan het buffervat kapot zou gaan. De geluidsmeting heeft dan ook **niet** plaatsgevonden. Lefier heeft na het afblazen van de geluidsmeting wederom een afwachtende houding aangenomen.
- Op donderdagavond 20 juli 2023 heb ik wederom contact gehad met de onderhoudspartij Energiewacht wegens geluidsoverlast. Deze gaf aan om veiligheidsredenen niet meer diezelfde avond langs te kunnen komen (toegang tot het dak niet toegestaan in de nacht) en dat ze 21 juli langs zouden komen.
 - Op 21 juli is Energiewacht niet langs geweest
 - Op 24 juli heb ik, na het weekend, wederom contact gezocht met Energiewacht met de vraag waarom de afspraak niet is nagekomen. Energiewacht gaf aan geen werkzaamheden op het dak uit te mogen voeren omdat er geen valbeveiliging aanwezig is op het dak.

Op de opmerking van de Energiewacht dat er geen valbeveiliging aanwezig was zei Lefier dat er looppaden aanwezig waren, deze zijn echter niet zichtbaar op de meest recente PDOK luchtfoto:





De situatie bij een van de toegangen tot het dak in blok 40-63: Een nooduitgang die direct aan de dakrand uit komt zonder valbeveiliging





De (geluids)overlast die ik ervaar van de warmtepomp is vermoedelijk het geluid van de ventilator(en) die in de buitenunit zitten. Zoals ik de informatie op internet (<https://www.infomil.nl/onderwerpen/geluid/regelgeving/bouwbesluit-2012/geluid-warmtepomp-airco/>) lees is de norm voor installaties die na 1 april 2021 zijn aangelegd 40dB bij een te openen raam of deur. Met mijn Apple Watch meet ik regelmatig boven de 40dB, maar dit zijn natuurlijk indicatieve metingen. Het is echter aannemelijk dat bij een formele meting er ook een overschrijding van de norm is. Helaas heeft Lefier deze formele meting afgeblazen. Enkele videos voor de beeldvorming zijn hier te vinden: https://drive.google.com/drive/folders/1wjWQULnd0V_fNEPo12GeO6njkwNbml5p?usp=sharing

Ik heb ondertussen de hoop verloren hier met Lefier uit te komen, Lefier heeft maandag ook verwezen naar de Huurcommissie. Ik betwijfel echter of de Huurcommissie de juiste partij is voor technische zaken gerelateerd aan het bouwbesluit. Mijn vraag is dan ook: wat moet ik met deze situatie? Ik zou graag in de zomer 's avonds mijn balkondeur ongestoord open kunnen zetten zonder de buitenunit te horen. Is er iets wat de Gemeente Groningen hierin kan betekenen?

Daarnaast maak ik mij zorgen over de brandveiligheid van het pand. Voor de verbouwing waren er op verschillende plekken in het pand (zoals in de trappenhuizen) noodverlichting op accu aanwezig. Bijna alle noodverlichting is tijdens de verbouwing weggehaald. Ik heb hier meerdere malen vragen over gesteld aan Lefier, maar ik heb hier helaas nooit een antwoord op mogen ontvangen. Mijn woning grenst direct aan het trappenhuis en ik vind het een erg onveilig idee dat er bij een calamiteit geen noodverlichting is in het trappenhuis.

Boven de nooddeuren naar het dak hangt nog wel noodverlichting, echter is bij een groot deel van deze verlichting de keuring verlopen volgens de sticker die er op zit. Sommige verlichting had in april 2023 al herkeurd moeten worden en is nu ook defect, het overgrote deel had voor juli 2023 gekeurd moeten worden.







De nooddeuren naar het dak zijn tijdens de verbouwing ook vervangen, hierbij is ook nieuw hang en sluitwerk aangebracht. Deze nooddeuren zijn nu alleen te openen met een knopcilinder. Er zijn echter ook deuren in het pand die naar het dak leiden (maar waarvandaan niet verder gevlucht kan worden) die voorzien zijn van een knopcilinder. Ik heb bij Lefier mijn zorgen aangegeven over deze deuren. Immers, een bewoner kan tijdens een calamiteit deze deur gebruiken om toegang tot het dak te verschaffen en vervolgens vast komen te zitten op het dak wanneer deze deur dicht valt. Lefier heeft ook niet inhoudelijk gereageerd op deze zorg. In het verleden waren deze deuren afgesloten met een gewoon cilinderslot, als bewoners is er voor ons ook geen reden om het dak te bezoeken.

Een derde punt qua brandveiligheid zijn de aanwezige brandblussers in de gemeenschappelijke verkeersruimten. **Alle** brandblussers zijn voorzien van een sticker waarop aangegeven staat dat onderhoud in december 2022 plaats had moeten vinden. Lefier heeft verzuimd dit onderhoud plaats te laten vinden.





Specialisten in veiligheid
brandbeveiliging®

www.smeba.nl
info@smeba.nl

NIJMEGEN
024-377 54 58



NEN-EN 671-3 ☐ NEN 2659 ☒ NEN 2559 ☐ NEN 1594

Hervuld
☐ Niet gebruiksklaar
☒ Onderhouden

1	2	3	4	5	6	7	8	9
10	20	30	40	50	60	70	80	90
300	400	500	600					

Onderhoud uitgevoerd:

J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N
22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32

Eerstvolgende onderhoud uitvoeren:

J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N
2	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32



Hebben jullie misschien advies wat ik als huurder met deze situaties moet? Zijn dit zaken waar de Gemeente Groningen een rol in kan spelen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e