Alstublieft, dit artikel krijgt u cadeau van de Cobouw redactie
U kunt iedere maand 1 artikel lezen. Meer lezen? Maakt gratis een profiel aan.

Gratis profiel aanmaken

Inloggen

Nieuws

19 mrt

Bouwdrama in Brielle: de eps-korrels kwamen uit het stopcontact

label: woningbouw Premium 9867



Foto: Ries van Wendel de Joode

Kopers van woningen in Brielle zitten gevangen in een rampscenario waarbij hun nieuwbouwwoning maar niet af komt. Gemeente en bewoners willen de aannemer dwingen door te bouwen, de aannemer houdt vol dat de gemeente bouwen onmogelijk maakt.

Het rijtje van zes woningen met flexibel, prefab bouwsysteem – een staalskelet met EPS – had in zeventien weken af moeten zijn. Maar bijna een jaar na de geplande oplevering staan de huizen aan de Van Sleenstraat er treurig bij. Hier en daar ligt de gevel open, schuurtjes zijn nog niet gebouwd en waterslagen, balkonhekken en doorvalbeveiligingen ontbreken. “De bouwer

laat zich helemaal niet zien, hij vertikt het gewoon. En wat hij heeft gedaan voldoet op diverse punten niet aan de vergunning", zegt de Brielse wethouder Robert van der Kooi. "Dit is heel verdrietig voor de kopers."

De bouw van het duurzame **'Slimhus'-project**, ontworpen door architectenbureau Atelier Pro, begon in het najaar van 2017. Problemen ontstonden toen een van de kopers bij een vooroplevering ontdekte dat er bolletjes uit een stopcontact kwamen. Het bleken EPS-korrels, waarmee de wanden waren gevuld ter isolatie. De brandweer die erbij werd geroepen constateerde dat sprake was van een brandgevaarlijke situatie. Het was het begin van een impasse. Sindsdien staan de zes rijtjeswoningen, waarvoor een brandwerendheidseis van 60 minuten geldt, leeg. Alleen een zevende, vrijstaande woning is bewoond.

EPS Bouw geeft volmondig toe dat er iets is misgegaan met de isolatie

Jeroen Knikkink van bouwer **EPS Bouw NL** geeft volmondig toe dat er iets is misgegaan met de isolatie. Volgens hem zit het probleem in de lijmverbinding die de EPS-korrels op hun plaats moest houden. "De combinatie van lijm en korrel bepaalt of het vlamdovend is en of er volgens KOMO-certificaat geleverd kan worden", zegt Knikkink. "Kennelijk is de lijmdosering niet overal goed geweest."

Hij vertelt dat na overleg met Staalframebouw Nederland en brandveiligheidsexperts besloten werd de korrels te verwijderen en te vervangen door steenwol. Een rigoureuze stap, omdat zo'n 600 vierkante meter wandoppervlak open moest. Uit rapporten van Efectis en DGMR blijkt volgens Knikkink dat het gekozen alternatief voldoet aan alle eisen van het Bouwbesluit. "Maar tot op heden heeft de gemeente die rapporten niet willen overnemen, ondanks dat onafhankelijke experts ze ook hebben goedgekeurd. En wij hebben geen idee waarom."



Foto: Ries van Wendel de Joode

Een derde bureau dat de gemeente in de arm nam, keurde de rapporten van Efectis en DGMR goed, stelt Knikkink. "Het is factor 2 geworden van wat het Bouwbesluit vraagt." Volgens hem is daarom de gemeente Brielle schuldig aan de impasse. "Door hun halsstarrige gedrag hebben we een vertraging opgelopen van negen maanden. Heel zuur, want daarvan zijn de bewoners de dupe en wij ook."

Volgens wethouder Van der Kooi is het klinkklare onzin. "Wij hebben helemaal geen bouwstop opgelegd. Als ze beginnen, gaat bij ons de vlag uit. Mits het conform de bouwvergunning gebeurt."

In dat laatste zit het probleem: volgens de wethouder zijn diverse wijzigingen aangebracht in het oorspronkelijke ontwerp zonder de gemeente te verwittigen. Gemeentelijke bouwinspecteurs constateerden bij controles ook dat de stalen frames waaruit de woningen zijn opgebouwd niet of onvoldoende zijn gekoppeld. Dat brengt de constructieve veiligheid in gevaar. Ook ontbreken volgens Van der Kooi voorzieningen om een beloofde EPC van 0,4 te halen, zoals warmtepompen.

'Laten ze de woningen tenminste waterdicht maken en de bergingen bouwen'

Hij onderstreept dat de gemeente geen enkel probleem heeft met vervanging van de piepschuimkorrels door steenwol, zolang dit op de juiste wijze gebeurt. Bovendien zijn er tal van andere gebouwonderdelen die nog moeten worden afgerond. "Laten ze de woningen tenminste waterdicht maken en de bergingen bouwen."

De gemeente is inmiddels begonnen met handhaving van de vergunning, "zodat de kopers bewoners worden van veilige en gezonde woningen". Er is een last onder dwangsom uitgegaan om EPS Bouw NL te dwingen weer te gaan bouwen. Concreet houdt dat in dat de aannemer een ton moet betalen als hij het werk niet afrondt. Van der Kooi: "Hij mag ook meteen de leges betalen die nog niet zijn voldaan."

Ook bewoners hebben de bouwer via de rechter een dwangsom opgelegd. Maar tot op heden gebeurt er niets. "Ik krijg ook niet de indruk dat ze dat van plan zijn. Sinds augustus is er nauwelijks meer iets gebeurd", zegt bewoonster Dineke van Ommen. Ze heeft even in het huis gewoond, maar sinds de brandweer de woningen brandonveilig verklaarde, zit ze in een studio in Den Haag. De dubbele woonlasten drukken zwaar. De volledige koopsom voor haar Brielse woning heeft ze al voldaan. De kopers kochten hun huis direct van de aannemer. Van Ommen: "Wat kun je als burger nog doen als het huis waarvoor je hebt betaald niet wordt afgebouwd?"

De bewoners ontdekten dat de bouwer opereert onder verschillende namen, zoals EPS Bouw NL, EPS Woningbouw, BouwCare. Dat komt vaker voor in de bouwsector, maar het is reden voor veel argwaan. Op de bouwplaats kregen ze aanvankelijk te maken met onderaannemer EPS Systeembouw. Toen die failliet ging – naar verluidt door een te lage aanneemsom voor het Brielse project – nam EPS Bouw NL het stokje over.

Lekkages door ontbrekende raamdorpels en dakgoten zorgen voor waterschade

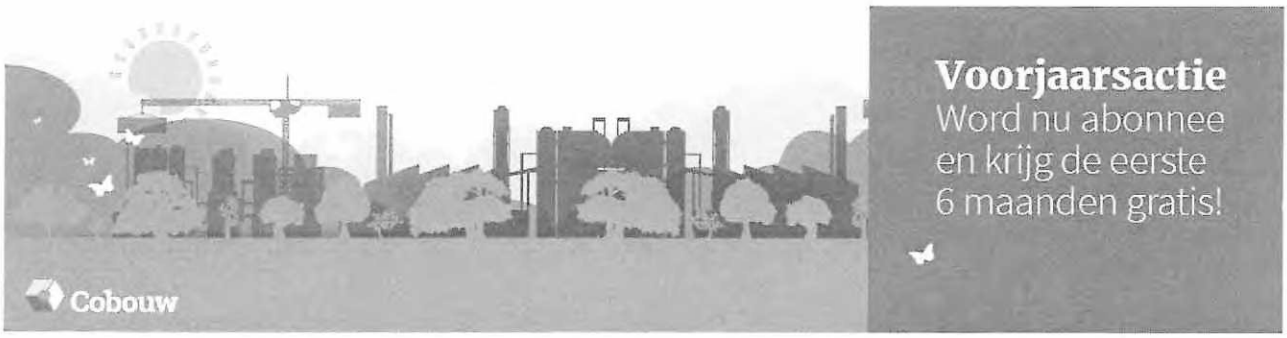
Vanaf dat moment gebeurde er volgens Van Ommen niet veel meer. Een deel van de muren is opengebroken om het piepschuim te vervangen, hier en daar met de nodige schade aan reeds geplaatste keukens en badkamers. In sommige huizen liggen de vloeren vol met EPS-bolletjes. Lekkages door ontbrekende raamdorpels en dakgoten zorgen voor waterschade. Om de bouwplaats staan hekken, er is geen mens te zien.

Volgens een rapport dat adviesbureau Sweco in opdracht van de gemeente uitbracht, kost afbouwen nog zo'n drie ton. De bewoners hebben er geen vertrouwen meer in. Zij zijn een petitie en een crowdfundingactie gestart om geld te verzamelen.

Jeroen Knikkink zegt wel degelijk verder te willen. "Misschien dat het binnenkort toch kan. Even allemaal de koppen bij elkaar en zien dat we een compromis kunnen vinden." Maar als het project eenmaal is afgerond, zwaait er volgens hem nog wat voor de gemeente. "Dan gaan wij rehabilitatie eisen."

Wethouder Van der Kooi haalt er de schouders over op. "Ik word er een beetje onpasselijk van. Laat die man gewoon de handen uit de mouwen steken en zijn werk afmaken." Wat de totale schade is door alle vertragingen, dubbele woonlasten en ingehuurde experts is onbekend. Net als wie het gaat betalen.

Eerste publicatie door **Edo Beerda** op 19 mrt 2019
Laatste update: 20 mrt 2019



VAKMEDIANET

Vakmedianet. Auteursrecht voorbehouden.
Op gebruik van deze site zijn de volgende regelingen van toepassing: **Algemene Voorwaarden** en **Privacy en Cookie beleid**