

VLNR CELINA WIELSTRA, DIMITRY ZWAAY
EN MARJON VAN GREUNINGEN



Grote schrik: het dak van ons complex waait weg

Snelle en doeltreffende actie voorkomt erger

Vrijdag 18 juni 2021: een windhoos raast over een deel van Nederland. Celina Wielstra, sinds kort bestuursvoorzitter van VvE Hertog Arnoldstraat 50-80 in Tiel, zit rustig thuis. De lucht is stralend blauw, maar het waait wel hard. Ze ziet 'iets zwarts' in de tuin liggen, dat bij nader inzien een stuk dak blijkt te zijn. Dat stuk was onderdeel van het dak op het gebouw van de 'buren': VvE Hertog Arnoldstraat 2-48. Het dak van het ca. 60 jaar oude gebouw was van het gebouw gewaaid. Met grote gevolgen voor de 24 bewoners: zij moesten een week lang hun woning uit.

Marion van Greuningen-Pesch is voorzitter van het bestuur van de getroffen VvE. Ze was toevallig net een weekendje weg toen de calamiteit plaatsvond, maar hoorde later van haar medebewoners dat het gebouw op zijn grondvesten schudde. "Alles trilde", hoorde ik. "Het was heel beangstigend voor de bewoners." Tot die dag in juni waren er geen signalen dat er iets mis was met het dak. Van Greuningen: "De bevestiging van het dak voldeed niet aan het huidige Bouwbesluit, maar wel aan de regels uit het Bouwbesluit anno jaren 60 van de vorige eeuw. Nu zijn de regels veel strenger en dat is maar goed ook. We hebben het dak enkele jaren geleden nog laten inspecteren en toen is ook de dakbedekking

vernieuwd. Ik heb overigens gehoord dat ook een nieuw dak niet tegen een windhoos met deze kracht bestand zou zijn geweest. Dit was ongekend."

Alle 24 bewoners eruit

Bij VvE Metea, de beheerder van de complexen in Tiel, kwam die vrijdagavond een melding binnen bij de storingsdienst. Toen bouwkundige Remi Vermeulen begreep dat het niet om een eenvoudige lekkage ging, begon hij meteen te bellen. Dezelfde avond had hij een 'legertje dakdekkers en timmerlieden' geregeld.

In de vroege zaterdagochtend kwamen Remi Vermeulen, VvE-manager Dimitry Zwaay en Miranda Achterberg (afdeling

Assurantiën) bij de flat aan. Zwaay: "We zijn begonnen met kleine reparaties en er moesten bouwmaterialen worden geregeld. Een hele uitdaging op zaterdagmiddag! Containers hadden we al geregeld, dus we konden al gaan puinruimen." Omdat de schoorstenen op instorten stonden, hadden de bewoners vrijdagavond al te horen gekregen dat ze hun woning uit moesten. Ze mochten - onder toezicht van politie en brandweer - wel hun woning in om huisdieren en persoonlijke spullen mee te nemen. Een aantal vond onderdak bij familie; anderen werden in een hotel ondergebracht. In de dagen die volgden, mochten ze twee keer even naar huis als dat nodig was.

De politie zegde toe wat vaker langs te rijden om het beschadigde complex in de gaten te houden. Van Greuningen: "Het hele land was op de hoogte van de calamiteit. Je kunt dus maar beter voorzichtig zijn."

Angst voor koolmonoxidevergiftiging

Dat alle bewoners hun woning uit moesten, had vooral te maken met het risico op koolmonoxidevergiftiging, zegt Zwaay. "De schoorstenen waren kapot. Als je dan gebruik gaat maken de cv, blijven de CO-gassen in de woning. Dat is natuurlijk gevaarlijk. Daarom mochten de bewoners pas terug als het dak voldoende was hersteld én als alle rookgasafvoerkanaal waren gecontroleerd. Dat was vrijdagmiddag, dus een week na de windhoos."

Miranda Achterberg: "De verzekeraar had het schadebedrag toen al deels voorgesloten. Via de verzekeraars konden we regelen dat de bewoners hun hotelovernachtingen vergoed kregen. Tip: neem 'verblijf elders' op in de opstalverzekering. Dan weet je zeker dat je bent verzekerd van onderdak. Ook als dat langer nodig is."

Tip van Celina Wielstra: "En zorg ervoor dat je het noodnummer van de beheerder bij de hand hebt. Omdat ik nog maar pas bestuursvoorzitter was, heb ik daar wel even naar moeten zoeken."

Tip van Marion van Greuningen: "Zorg voor goede communicatie. Er zijn veel vragen en die moet je wel kunnen beantwoorden. Gelukkig heeft Dimitry Zwaay daar heel goed voor gezorgd. Voor ons als bestuur was dat een enorme verlichting."

Offertes

Bij VvE Hertog Arnoldstraat 2-48 was de schade dus het grootst; bij de 'buur-VvE' was slechts lichte schade. Dat gebouw telt twee VvE's: 50-80 en 82-96. Dat is historisch zo ontstaan bij de uitpolding van het complex. De drie VvE's werken samen als dat aan de orde is. Ze hebben hetzelfde schoonmaakbedrijf en - zoals gemeld - dezelfde beheerder. Er wordt ook geregeld samen vergaderd.

Op het complex waar het dak is ingestort, ligt nu een nooddak. Binnenkort komt er een nieuw dak, dat dan ook meteen grondig wordt geïsoleerd. Inmiddels is de offerte bij de aannemer aangevraagd en die is ter goedkeuring bij de verzekeraar neergelegd. Ook de omgevingsvergunning is aangevraagd. Afhankelijk van de levering van hout, isolatiemateriaal en bitumen kan dan in september worden gestart met de uitvoering.

Lof voor beheerder

Voor VvE Metea was een calamiteit van een dergelijke omvang ook nieuw. Vermeulen: "We zijn wel wat gewend, maar deze stormschade was groter dan we ooit hebben meegemaakt. Er was dus ook geen draaiboek, maar ons calamiteitenteam wist direct wat er moest worden gedaan."

Achterberg: "Sinds kort hebben we ook een calamiteitenkoffer klaarstaan, met pen, papier, een verbanddoos, een lijst met belangrijke telefoonnummers én natuurlijk VvE Metea-hesjes voor de herkenbaarheid!"

"Goed beschouwd heeft onze beheerder alles voor ons geregeld. We hoefden zelf weinig te doen", zeggen beide voorzitters. "Dimitry Zwaay zat met een laptop op een stapel hout van alles te regelen. Het is zeker aan hem en zijn collega's te danken dat uiteindelijk alles nog meegevallen is. Het team heeft uitstekend samengewerkt. Het grasveld is behoorlijk beschadigd door de zware wagens van de brandweer, maar dat komt wel weer goed. Het feit dat er geen zwaargewonden of zelfs doden te betreuren zijn, is veel belangrijker."

“

Beheerder:
"We zijn wel wat gewend, maar deze stormschade was groter dan we ooit hebben meegemaakt"

