

Vergaderjaar 2007–2008

28 325

Bouwregelgeving 2002–2006

Nr. 78

¹ Samenstelling:

Leden: Van de Camp (CDA), Van Gent (GroenLinks), voorzitter, Van der Staaij (SGP), Kamp (VVD), Arib (PvdA), Poppe (SP), Weekers (VVD), ondervoorzitter, Dijsselbloem (PvdA), Depla (PvdA), Van Bochove (CDA), Van der Ham (D66), Vietsch (CDA), Verdonk (Verdonk), Abel (SP), Jansen (SP), Ortega-Martijn (ChristenUnie), Wolbert (PvdA), Van der Burg (VVD), Van Heugten (CDA), Bouchibti (PvdA), Jasper van Dijk (SP), Thieme (PvdD), Fritsma (PVV), Van Toorenburg (CDA) en Uitslag (CDA).

Plv. leden: Bilder (CDA), Dibi (GroenLinks), Nicolai (VVD), Timmer (PvdA), Kant (SP), Blok (VVD), Bouwmeester (PvdA), Kraneveldt-van der Veen (PvdA), Willemse-van der Ploeg (CDA), Pechtold (D66), Blanksma-van der Heuvel (CDA), Neppérus (VVD), Karabulut (SP), De Wit (SP), Voordewind (ChristenUnie), Heijnen (PvdA), Zijlstra (VVD), Haverkamp (CDA), Leerdam (PvdA), Ulenbelt (SP) en Madlener (PVV).

² Samenstelling:

Leden: Van Gent (GroenLinks), Van der Staaij (SGP), Poppe (SP), Snijder-Hazelhoff (VVD), ondervoorzitter, Depla (PvdA), Van Bochove (CDA), Koopmans (CDA), voorzitter, Spies (CDA), Van der Ham (D66), Van Velzen (SP), Haverkamp (CDA), De Krom (VVD), Samsom (PvdA), Boelhouwer (PvdA), Roefs (PvdA), Neppérus (VVD), Van Leeuwen (SP), Jansen (SP), Van der Burg (VVD), Van Heugten (CDA), Vermeij (PvdA), Madlener (PVV), Ouwehand (PvdD), Bilder (CDA) en Wiegman-van Meppelen Scheppink (ChristenUnie).

Plv. leden: Duyvendak (GroenLinks), Van der Vlies (SGP), Polderman (SP), Remkes (VVD), Jacobi (PvdA), Hessels (CDA), Koppejan (CDA), Ormel (CDA), Koşer Kaya (D66), Leijten (SP), Schreijer-Pierik (CDA), Kamp (VVD), Timmer (PvdA), Waalkens (PvdA), Vos (PvdA), Zijlstra (VVD), Langkamp (SP), Gerkens (SP), Van Beek (VVD), Schermers (CDA), Besselink (PvdA), Agema (PVV), Thieme (PvdD), Vietsch (CDA) en Ortega-Martijn (ChristenUnie).

VERSLAG VAN EEN ALGEMEEN OVERLEG

Vastgesteld 24 april 2008

De algemene commissie voor Wonen, Wijken en Integratie¹ en de vaste commissie voor Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer² hebben op 3 april 2008 overleg gevoerd met minister Vogelaar voor Wonen, Wijken en Integratie over:

- **de brief van de minister voor Wonen, Wijken en Integratie d.d. 2 januari 2008 inzake de gezondheidskundige kwaliteit van woningen (30 535, 28 325, nr. 14);**
- **de brief van de minister voor Wonen, Wijken en Integratie d.d. 2 april 2008 met reactie op uitzending Zembla over gezondheidsklachten en gebalanceerde ventilatie in Vathorst (28 325, nr. 74).**

Van dit overleg brengen de commissies bijgaand beknopt verslag uit.

Vragen en opmerkingen uit de commissies

De heer **Jansen** (SP) merkt op dat bij een recente renovatie in de wijk Fatima in Tilburg de klepraampjes in de woonkamer en de keuken zijn vervangen door ventilatieroosters met een veel kleinere capaciteit, terwijl de keukengeiser wordt gebruikt om te douchen. Volgens de installatiebranche wordt de noodzakelijke ventilatie in woningen wel vaker te veel beperkt bij renovatie of isolatie. Bij 84% van de vier miljoen woningen met een mechanische afzuiginstallatie, die sinds dertig jaar standaard bij nieuwbouw wordt toegepast, wordt de wettelijke norm niet gehaald en bij balansventilatie is dat 72%. De bewoners verkeren hierdoor in vuile lucht. Er is vaak een oplossing die zowel veilig als financieel aantrekkelijk is, zoals een ontluchtungskanaal via de kruipruimte. Dat wordt niet vaak toegepast, omdat het niet hoeft. Er zijn veel gebreken signaleerd bij oudere en recent gebouwde woningen wat betreft geluidsisolatie of lawaai van de installatie. Bij ruim 800 000 woningen zijn ernstige gebreken geconstateerd aan de gas- of elektrische installatie.

De minister van VROM heeft 21 maatregelen aangekondigd, bijvoorbeeld dat in het Bouwbesluit een norm voor installatiegeluiden uit de eigen woning wordt vastgelegd. Een andere maatregel is om open verbrandingstoestellen in nieuwbouwwoningen niet meer toe te passen en deze in bestaande woningen zo snel mogelijk te vervangen. Door deze vrijblijvende actiepunten wordt niet ingezet op versterking van het structu-

reel tekortschieten van het gemeentelijk bouw- en woningtoezicht bij het bewaken van de kwaliteit van nieuwbouwwoningen, terwijl er gemiddeld € 2000 aan leges wordt betaald. De risico's van open verbrandingsstoestellen die de lucht uit de woning gebruiken, zijn sterk toegenomen door veroudering, achterstallig onderhoud of door het afdichten van kieren waardoor een woning beter wordt afgesloten. Het komt ook voor dat installaties die wel in orde waren, worden ontregeld door een verbouwing door beunhazen of doe-het-zelvers. Is de minister van plan om open verbrandingstoestellen, geisers en cv-ketels op korte termijn te verbieden? Dit kan worden opgenomen in een nota van wijziging bij het voorstel van EZ over de veiligheid en energiezuinigheid van dit soort toestellen. Verbieden heeft alleen zin door net als bij auto's een periodieke controle te houden, om te voorkomen dat iemand zichzelf of anderen in gevaar brengt. Uneto/VNI heeft samen met de VNG en EnergieNed in opdracht van het ministerie van VROM een voorstel ontwikkeld voor een keuring van de installaties voor gas, elektriciteit, water en ventilatie die in een uur kan worden uitgevoerd. Door elke vier jaar een keuring te laten plaatsvinden, die niet meer dan € 1,50 per maand hoeft te kosten, kunnen veel koolmonoxidevergiftigingen, gasexplosies en branden worden voorkomen. Als blijkt dat de installaties niet in orde zijn, kunnen huurders de huisbaas of de huurcommissie vragen om de noodzakelijke reparaties te laten uitvoeren. De keuring kan worden gecombineerd met periodiek onderhoud van de cv, zodat er geen voorrijkosten worden gerekend. Er kan een overgangperiode gelden, zodat mensen eraan kunnen wennen. Wanneer het aantal branden afneemt, kan de verzekeringspremie worden verlaagd.

De rechtsbescherming van de bewoners moet dringend worden verbeterd, bijvoorbeeld door de regeling van het Garantie-Instituut Woningbouw (GIW) uit te breiden tot een wettelijke verzekering tegen gebreken die bij oplevering van nieuwbouwwoningen aan het licht komen, met een dekking voor minstens tien jaar. Door zo'n garantie kunnen klachten over de ventilatie, de geluidsisolatie of de mate van energiebesparing in de toekomst zonder langdurige processen worden verholpen. Dan moet de publieke controle op het GIW ook worden verbeterd. Als de gemeente geen inhoudelijke toets en controle op de bouwplaats uitvoert, maar het gemeentelijk toezicht beperkt blijft tot een toets aan het bestemmingsplan en aan de bouwtekeningen, kunnen de leges worden gereduceerd en daarmee zijn de kosten van deze garantie grotendeels gedekt. Goed gedrag van bouwbedrijven kan worden beloond met een lagere verzekeringspremie. De commissie-Dekker komt met een vergelijkbaar advies om het preventief toezicht te vervangen door zelfregulering, maar dat heeft in het verleden niet gewerkt in de bouwsector.

Volgens het Bouwbesluit moeten er ramen of schuiven zijn die open kunnen. In de artikelen 361 en 362 zijn voorzieningen voor spuiventilatie voorgeschreven. Omdat er balansventilatie was, heeft de gemeente Amersfoort voor Vathorst vermoedelijk ontheffing gegeven op grond van het gelijkwaardigheidsbeginsel. Dit was ook een bezuiniging van de projectontwikkelaars. Kan in de toekomst worden verhinderd dat het gelijkwaardigheidsbeginsel op deze manier wordt toegepast? De isolatie-eisen voor gevels, daken en vloeren in het Bouwbesluit zijn sinds 1976 niet veranderd, maar moeten aansluiten op de energieprestatiecoëfficiënt (EPC).

Mevrouw **Van der Burg** (VVD) is van mening dat de energieprestatiecoëfficiënt (EPC) ertoe kan leiden dat de ramen niet open kunnen, zodat het lijkt of je in een plastic zak woont, met voortdurend gezoem. Uit onderzoek onder 154 woningen in 78 projecten blijkt dat vaak niet wordt voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit wat betreft ventilatiecapaciteit, geluid, daglicht en de EPC. Er moet eerst onderzoek worden gedaan naar de relatie tussen de EPC en het binnenmilieu voor bewoners, voordat

verlaging van 0,8 naar 0,6 kan worden overwogen. Andere mogelijkheden voor ventilatie leiden vaak tot hogere bouwkosten.

In Vathorst is gemeten dat er onvoldoende ventilatiecapaciteit is bij 70 tot 72% van de woningen. Waarom is deze grote afwijking niet opgemerkt door de gemeente of de VROM-inspectie? Naar aanleiding van de gezondheidsklachten is geconstateerd dat er een relatie is met het ontwerp, de installatie en de inregeling van de balansventilatiesystemen met een warmteterugwinsysteem. Zijn deze installaties altijd ziekmakend of alleen als zij niet goed zijn geïnstalleerd? Kan TNO de luchtfilters betrekken bij het onderzoek naar de relatie tussen de gezondheidsklachten en deze installaties? De problemen spelen al heel lang en moeten binnen drie maanden worden opgelost. Er is zoveel mis bij woningen die recent zijn gebouwd, dat er afspraken moeten worden gemaakt over het toezicht en de aansprakelijkheid. Voorkomen moet worden dat de bewoners en de huurders met lege handen staan.

De minister streeft ernaar om een belangrijk deel van de knelpunten weg te nemen, maar waarom geldt dit niet voor alle knelpunten? Wordt het grote aantal knelpunten niet veroorzaakt door het feit dat de bouwregelgeving te ingewikkeld en te gedetailleerd is? Mevrouw Van der Burg stemt in met het beleid inzake de gezondheidsrisico's bij open verbrandingstoestellen met gebreken, zoals geisers zonder luchtafvoer. Zij wijst erop dat een jong bedrijf bezig is met het ontwikkelen van energiezuinige, vernieuwende techniek op het gebied van open verbrandingstoestellen. Dat moet niet verboden worden als er geen risico's aan verbonden zijn.

Mevrouw **Vietsch** (CDA) stelt dat het niet acceptabel is dat mensen ziek worden door hun nieuwbouwwoning, omdat mensen veilig en gezond moeten kunnen wonen. Er zijn niet alleen problemen in Vathorst, maar ook bij 350 000 andere nieuwbouwwoningen. In nieuw te bouwen woningen, bijvoorbeeld in de prachtwijk Kanaleneiland, moet worden geregeld dat de ventilatiesystemen over twintig jaar goed onderhouden zijn, ook al zijn zij dan afgeschreven, zodat daardoor geen gezondheidsklachten ontstaan. Het risico bestaat dat hele bevolkingsgroepen ziek worden, omdat er niet tijdig wordt gerenoveerd en slecht onderhoud plaatsvindt.

In een AO over de energieprestatiecoëfficiënt d.d. 23 februari 2006 werd door de minister gezegd dat er niets aan de hand is als de installatie op een goede manier is ontworpen, gerealiseerd en ingeregeld. De resultaten van het onderzoek van VROM tonen echter aan dat nieuwbouwwoningen ziekmakend zijn. De ventilatiecapaciteit wordt in 30 tot 65% van de woningen niet gehaald, omdat de installatie vaak verkeerd is ingeregeld en aangebracht. In 90% van de gevallen is er een overschrijding van een acceptabel geluidsniveau van de mechanische ventilatie, waardoor de bewoners deze uitzetten, wat weer invloed heeft op de warmteterugwinning. 30% van de nieuwbouwhuizen is 's zomers te warm. 25% van de woningen voldoet niet aan de EPC. Balansventilatie met een warmteterugwinsysteem veroorzaakt gezondheidsklachten.

In een rapport van de GGD te Groningen worden deze problemen ook gesignaleerd. Bij het onderzoek naar de ventilatiesystemen in Vathorst moet ook worden gekeken naar de brandkleppen, omdat in de discussie het Gebruiksbesluit is gebleken dat de ventilatie vaak functioneert als branddoorvoer. Als de installatie niet goed is aangebracht en leidt tot geluidsoverlast, zou de brandveiligheid ook te kort kunnen schieten.

In de jaren zestig werd er geen goede kwaliteit gebouwd omdat de nadruk lag op de kwantiteit, maar nu wordt noch kwaliteit, noch kwantiteit geleverd. De bouwsector kan zich dit alleen maar veroorloven omdat er schaarste is. Er is geen marktwerking, omdat er sprake is van een aanbodmarkt. Daarom kan dit niet aan de markt worden overgelaten, maar moeten er maatregelen worden genomen. Als nieuwe woningen niet

voldoen aan het Bouwbesluit, is er sprake van een wanprestatie van de bouwers en van de controlerende overheid.

Als een woning is gebouwd door een gecertificeerde bouwer, zou dit certificaat bij wanprestatie kunnen worden ingetrokken. Waarom gebeurt dat niet? Is zo'n certificaat alleen om de verkoop te bevorderen of stelt het echt iets voor? Bij woningen die vallen onder de normen van het Garantie-Instituut Woningbouw (GIW), waarin de Vereniging Eigen Huis ook participeert, wordt een strengere geluidsnorm gehanteerd voor ventilatie-installaties, maar uit het onderzoek blijkt dat zij daar niet aan voldoen. De aannemers repareren deze installaties niet volgens die normen, terwijl de consumenten daar extra voor betalen, in de veronderstelling dat die woningen goed worden opgeleverd. De bewoners van Vathorst kregen ook nul op het rekest, toen zij aanspraak probeerden te maken op de GIW-garantie. Wat stelt de GIW-garantie voor? Hoe kan men afdwingen dat installaties in nieuwe woningen worden gerepareerd? Wie moet de kosten voor zijn rekening nemen?

In de brief van de minister wordt de nadruk gelegd op het aanscherpen van normen of het invoeren daarvan, maar dat heeft weinig zin als men zich niet aan de bestaande normen houdt. De norm voor geluid bij ventilatie is destijds uit het Bouwbesluit gehaald, omdat de bouwwereld benadrukte dat hieraan altijd voldaan zou worden. In laagbouwoningen zou in ieder geval als norm moeten gelden dat in elke kamer een raam is dat open kan. De vraag rijst of men in Nederland nog wel goed kan bouwen of dat de vakkennis daarvoor ontbreekt. Moet niet meer worden ingezet op het opleiden van goede bouwvakkers?

De heer **Boelhouwer** (PvdA) constateert dat de naleving van de kwaliteitseisen uit het Bouwbesluit voor ventilatie en energieprestaties vaak te wensen overlaat door gebrekkige of onjuiste uitvoering. Het grote effect van gebouwen en woningen op de gezondheid is bekend. Doordat dit wordt doorvertaald in de rekeningen bij de huisarts, vormt het ook een probleem voor de minister van Volksgezondheid. Het is vreemd dat op grond van de Arboret allerlei eisen worden gesteld aan de luchtkwaliteit op het werk, terwijl mensen met hun kinderen de overige uren in een woning zitten die daar niet aan voldoet. In de rapportage over Vathorst blijkt dat de bouwers, de mensen van de woningcorporatie en de wethouder allemaal met de handen in de lucht gaan zitten. De minister kan dit niet allemaal oplossen, maar zij kan deze mensen erop aanspreken dat zij hun verantwoordelijkheid moeten nemen. Het voorstel voor een keuring is wel sympathiek, maar het moet er niet alleen toe leiden dat iemand langskomt die zegt dat de geiser niet veilig is en dat het raam open moet, want dan is het alleen een vorm van lastenverzwaring voor de burger.

Bij bepaalde zaken is bouw- en woningtoezicht verantwoordelijk. Uit het onderzoek blijkt dat de vloer in een groot aantal nieuwbouwwoningen zo slecht is dat er schimmel ontstaat die het binnenklimaat aantast. In die gevallen moet de woningbouwvereniging of de particuliere eigenaar op de hoogte worden gesteld dat er sprake is van verborgen gebreken, die je niet ziet bij de oplevering maar die pas na verloop van tijd duidelijk worden. Daarbij geldt een heel langdurige aansprakelijkheid, zodat men de schade kan verhalen op degene die het huis heeft geleverd.

Er moet meer advies en voorlichting worden gegeven over balansventilatie. Het is belangrijk dat de filters niet worden gewassen, want dan komt het fijnstof er doorheen en kan er schimmel ontstaan. De filters moeten om de twee à drie maanden worden vervangen. De ventilatie kan ook worden verstoord door hoogpolig tapijt. Dit probleem moet los worden gezien van de EPC-norm, die van belang is voor de reductie van de uitstoot van CO₂. Er zijn allerlei mogelijkheden om deze norm te halen, zoals betere isolatie van vloeren, gevels en ramen of een zuinige verwarmingsinstallatie. Het moet niet zo zijn dat de balansventilatie wordt

verstoord, en daarmee ook het binnenklimaat, wanneer een raam open wordt gedaan. Het is psychologisch van groot belang dat mensen invloed kunnen uitoefenen op het binnenklimaat door een raam open te zetten. Uit recent onderzoek blijkt dat de prestaties op scholen met een goed binnenklimaat gemiddeld een punt hoger zijn dan op scholen met een slecht binnenklimaat. Daarmee kan ook een besparing op de schoolbegeleidingsdiensten worden bereikt.

De heer **Van der Staaij** (SGP) is van mening dat aandacht moet worden besteed aan de effecten van verbetering van duurzaamheid en energiebesparing op een gezond en veilig binnenklimaat in woningen. Een groot deel van de bewoners van Vathorst heeft minder of geen gezondheidsklachten dankzij het balansventilatiesysteem. Dit systeem kan volgens de gebruiksaanwijzing worden verstoord wanneer een raam te lang wordt opengezet. De minister schrijft in de brief over Vathorst dat wordt gekeken naar technieken die minder afhankelijk zijn van goed gebruik en onderhoud van de installatie, maar dat daarbij niets mag worden ingeleverd op het gebied van de EPC. Kan het verminderen van de risico's niet zwaarder wegen dan de energiezuinigheid? Deze is toch niet allesbepalend?

De minister heeft samen met de gemeente, de projectontwikkelaar en de woningcorporatie actie ondernomen. Zij heeft hen aangesproken op hun verantwoordelijkheid voor de problemen in Vathorst, die onder andere zijn veroorzaakt door verkeerde voorlichting, het onvoldoende inregelen van de ventilatie en het niet naleven van wettelijke eisen. Uit onderzoek blijkt dat er tekortkomingen zijn in het toezicht en de handhaving bij het naleven van bouwkundige regelgeving. Is er voldoende deskundigheid bij de gemeenten om te toetsen of bij een vergunningaanvraag alle berekeningen zijn uitgevoerd en voldoen aan de voorschriften? Wordt die controle wel goed vormgegeven? Wordt er voldoende samengewerkt tussen gemeenten op dit gebied? Wordt het project in Noord-Holland voor betere handhaving van het Bouwbesluit overgenomen door andere provincies?

Een van de klachten wordt veroorzaakt door het brommen van energiezuinige ventilatiesystemen. De norm voor geluid van buiten ligt op ongeveer 30 dB. Het nieuwe balansventilatiesysteem kan hier zelfs in de laagste stand overheen gaan. Daarom wordt overwogen om in het Bouwbesluit een geluidsnorm voor installaties in huis vast te leggen. Moet deze norm gelden voor alle vertrekken in een huis of moet er onderscheid worden gemaakt tussen de leefruimtes?

Volgens de GGD moet onderzoek plaatsvinden naar het verband tussen koken op gas of elektra, bepaalde ventilatiesystemen en gezondheidsklachten. Wordt hiernaar onderzoek gedaan? Bij bestaande woningen wordt veel aandacht besteed aan isolatie van gevels en daken, maar minder aan die van vloeren. Door condensatie bij koude vloeren krijgt de huisstofmijt in de vloerbedekking meer kans. De kwaliteit van de lucht die uit de kruipruimte de kamer in wordt gezogen, kan te wensen overlaten. Kan worden ingezet op verbetering van vloerisolatie in bestaande en nieuwbouwwoningen?

Mevrouw **Peters** (GroenLinks) constateert dat veel gezondheidsproblemen bij balansventilatie al bekend waren, maar dat er geen passende maatregelen zijn genomen. De bewoners van de wijk Vathorst hebben het gevoel dat zij van het kastje naar de muur worden gestuurd. Had de gemeente niet eerder hun kant kunnen kiezen door hen te steunen bij het indienen van klachten bij de woningcorporatie of het bouwbedrijf? Kan de minister erop toezien dat de overheid, de bouwbedrijven en de woningcorporaties iets doen, zodat de bewoners niet het gevoel hebben dat zij langzaam stikken of wegwijnen? Dit probleem wordt veroorzaakt door een samenloop van factoren, zoals slechte voorlichting, bezuiniging

op de geluidsisolatie, gebrekkige controle en fouten bij de installatie en het gebruik van het ventilatiesysteem.

Mevrouw Peters stemt in met de maatregelen om onderzoek te doen, de naleving van het Bouwbesluit beter te controleren en de norm voor geluidhinder aan te passen. De GGD heeft ook suggesties gedaan voor aanpassingen van het Bouwbesluit, zoals een periodieke keuring, verandering van het puntensysteem en het zwaarder laten wegen van het binnenmilieu bij energielabels. Is de minister bereid om deze over te nemen?

Kan de minister toezeggen dat de EPC-norm gehandhaafd wordt, maar dat bij maatregelen voor schoon en zuinig bouwen wordt nagegaan of zij de gezondheid niet schaden? De bestaande mogelijkheden voor aanpassingen moeten zo snel mogelijk worden ingevoerd, zonder onnodig uitstel omdat men moet wachten op onderzoeksresultaten. Het ministerie van VROM moet samen met de Vereniging Eigen Huis, de Woonbond en de bouwbedrijven en woningcorporaties aanspreken op hun verantwoordelijkheid. Portaal Eemland en de Alliantie Eemvallei hebben toegezegd maatregelen te zullen nemen. Kan de minister erop toezien dat zij dit doen en dat dit niet leidt tot extra kosten voor de bewoners? Kan de minister wooncorporatie Portaal een aanwijzing geven om deze problemen kosteloos op te lossen? Kan zij zorgen voor gratis rechtsbijstand bij de juridische procedures die bewoners moeten aanspannen? Op welke termijn worden de problemen met de balansventilatiesystemen opgelost?

De heer **Madlener** (PVV) is van mening dat er een directe relatie is tussen de EPC-norm en de warmteterugwininstallaties en dat deze nog sterker wordt als de norm wordt verlaagd. Hij is een voorstander van het afschaffen van deze installaties, omdat er risico's aan verbonden zijn voor de gezondheid. Balansventilatie is de goedkoopste manier om te voldoen aan de regels voor energiezuinige woningen. Als je deze niet toepast, moet je meer muur- en raamisolatie toepassen en dat is duurder, terwijl de bouwgrond al heel duur is en de btw weer wordt verhoogd. Veel mensen willen deze installatie niet of zetten deze uit. De balans wordt verstoord als je een raam openzet en het jaarlijkse onderhoud is soms een probleem. Als er schimmel ontstaat in de leidingen, kun je er niet bij komen. Goede voorlichting helpt wel een beetje, maar niet voldoende. Nieuwe woningen met zo'n installatie hebben een slechter binnenklimaat dan oude woningen zonder.

De consument heeft niets te vertellen op de woningmarkt, maar moet op de wachtlijst staan voor een huurwoning of een woningbrochure. De heer Madlener is geschokt door de ongeïnteresseerde wijze waarop de directeur van de woningcorporatie reageerde op de problemen in Vathorst. De huurder moet meer invloed hebben op het beleid van de corporatie. De raad van toezicht zou door de gemeenteraad benoemd moeten worden. De bewoners moeten zelf invloed hebben op het binnenklimaat doordat zij een raam open kunnen zetten. Met een CO₂-meter kun je zien of er een raam open moet. Verder moet er een goede basisisolatie zijn.

Antwoord van de minister

Minister **Vogelaar** merkt op dat het binnenmilieu in woningen en gebouwen al de aanleiding vormde voor de Woningwet in 1901. Er zijn sindsdien weliswaar grote verbeteringen aangebracht in de gezondheidskundige kwaliteit van woningen, maar er komen toch nog steeds veel problemen voor in nieuwbouwwoningen. Het uitgangspunt is dat om energie te besparen geen installaties moeten worden aangebracht die ten koste gaan van de gezondheid van de bewoners, maar op de lange termijn wordt door energiezuinige woningen wel bijgedragen aan de gezondheid van volgende generaties. Er moet geen dilemma ontstaan

waarbij je moet kiezen tussen het een of het ander, maar beide doelstellingen moeten worden gecombineerd. Als dat onvoldoende is gebeurd, moeten er alsnog technische oplossingen worden gevonden bij de balansventilatiesystemen die op grote schaal zijn geïntroduceerd.

Het probleem in Vathorst is al in 2006 door de Tweede Kamer op de agenda gezet. Volgens de wethouder van Amersfoort is dit systeem in 1200 woningen aangebracht. De gemeente heeft overleg gevoerd met de betrokken partijen en gezegd dat men zich met klachten kan melden bij de GGD. In 2006 hebben 36 bewoners bij de GGD geklaagd over gezondheidsproblemen. Naar aanleiding van de Zemblareportage is dit aantal opgelopen tot 60. De hogere aantallen die de letselschadeadvocaat noemt, kunnen niet worden geverifieerd door de gemeente.

De gemeente heeft samen met de GGD en het ministerie onderzoek gedaan naar de relatie tussen balansventilatiesystemen en gezondheidsklachten. Daaruit blijkt dat er relatief meer klachten voorkomen, maar deze relatie doet zich niet altijd voor. Deze systemen zijn in honderdduizenden woningen aangebracht, maar de meeste bewoners daarvan hebben tot op heden geen klachten. Nadat Vathorst in het nieuws kwam, hebben niet opeens heel veel mensen klachten gemeld. Waarschijnlijk doen zich gezondheidsklachten voor bij een combinatie van factoren, zoals gevoelige luchtwegen en fouten bij het installeren of gebruiken van dit systeem. De minister is van plan om samen met de gemeente nader te laten onderzoeken welke factoren leiden tot gezondheidsproblemen.

Het balansventilatiesysteem is ontwikkeld door technici, maar het is kwetsbaar in het gebruik. Er worden hoge eisen gesteld aan de manier waarop het wordt geïnstalleerd. De klachten worden deels veroorzaakt door fouten bij de installatie. Daarnaast worden er allerlei eisen gesteld aan de bewoners, die heel precies met het systeem moeten omgaan en het regelmatig moeten laten onderhouden. Bij de EPC-norm moet gebruiksvriendelijkheid als criterium worden gehanteerd. De minister neemt dit uitgangspunt mee bij de lopende herijking van de EPC. Zij heeft bij een bezoek aan de Bouw Rai gezien dat een bedrijf een prijs kreeg voor de ontwikkeling van een ventilatiesysteem dat vanuit het perspectief van de gebruiker is ontwikkeld en heel goedkoop en heel eenvoudig te gebruiken is, omdat het achter de verwarmingsradiator kan worden aangebracht, zowel in scholen als in huizen. In de markt vindt veel innovatie plaats, zodat er alternatieven zijn waaruit bouwers en ontwikkelaars kunnen kiezen.

De minister heeft persoonlijk met de wethouder in Amersfoort afgesproken om dit alles nog eens met de betrokkenen in Vathorst te bespreken. De woningcorporatie is in alle woningen aan het controleren of het balansventilatiesysteem goed is geïnstalleerd. Naar aanleiding daarvan zijn fouten aangepast en is een aantal installaties vervangen. Bij de particuliere eigenaren reageert de projectontwikkelaar alleen als er klachten zijn. De minister zegt toe om met de partijen die hiervoor verantwoordelijk zijn, af te spreken dat in alle woningen met balansventilatie in die wijk wordt gecontroleerd of de installaties goed functioneren en daarbij ook te kijken naar de luchtfilters. De VROM-inspectie is direct betrokken bij dit onderzoek, maar functioneert als tweedelijns toezicht. Bouw- en woningtoezicht van de gemeente vormt de eerste lijn. De opdrachtgever is primair verantwoordelijk voor wat er is geleverd. De minister neemt deze verantwoordelijkheid niet over, maar stelt zich tot taak om ervoor te zorgen dat deze goed wordt opgepakt. Het is niet mogelijk om te zeggen binnen welke termijn deze problemen worden opgelost, omdat de betrokken partijen dat zelf moeten doen, maar het is wel van belang dat zij niet te lang blijven voortbestaan. De minister zegt toe schriftelijk informatie te geven over de concrete afspraken die zij hierover maakt met de betrokken partijen.

Als in den brede informatie wordt verspreid over het gebruik van dit soort installaties en de eisen die daaraan worden gesteld, kan Vathorst dienen

als voorbeeld voor hoe dit soort problemen moeten worden aangepakt. Als de eisen worden toegespitst op gebruiksvriendelijkheid, moet dit systeem ofwel worden doorontwikkeld of voldoet het daar niet meer aan. Deze informatie zal ook beschikbaar zijn voor de mensen zoals in Groningen die in dezelfde situatie verkeren. De minister zegt toe zich door de gemeente Groningen te laten informeren over de mate waarin dit probleem daar voorkomt.

Als een huurder klachten heeft over voorzieningen die niet goed functioneren, dient hij zich in eerste instantie tot de verhuurder te wenden en daarna kan hij naar de rechter gaan, als hij daarover niet tevreden is. Dat geldt ook voor een huiseigenaar die een rekening te vereffenen heeft met een ontwikkelaar. Als de klager in het gelijk wordt gesteld, wordt de rekening voor de juridische kosten gelegd bij de veroorzaker van het probleem, dus er hoeft geen voorziening voor gratis rechtsbijstand in het leven te worden geroepen.

Minister Dekker heeft destijds een voorstel voor een keuring van installaties voorbereid. Dit is naar aanleiding van een breed aangenomen motie van mevrouw Vietsch verworpen, met de strekking dat dit zou leiden tot een grote toename van de administratieve lasten. Er moet worden geïnvesteerd in een heel systeem om toe te zien op de naleving, terwijl dat maar heel weinig oplevert. De minister zegt toe om intensief en gericht actie te ondernemen om ervoor te zorgen dat afvoerloze geisers en open cv-installaties niet meer voorkomen in Nederland. Zij denkt hierbij aan een gerichte campagne. Zij zal daarbij ook onderzoeken welke juridische mogelijkheden er zijn met het oog op de Europese regelgeving. De bouwregelgeving is al een aantal keer vereenvoudigd en de commissie-Dekker buigt zich over mogelijkheden tot verdere vereenvoudiging. De problemen op dit terrein hebben te maken met lacunes in het gemeentelijk toezicht. De VROM-inspectie geeft hierover voorlichting en spreekt gemeenten er actief op aan. Bij het afgeven van bouwvergunningen moet een toetsing plaatsvinden en toezicht worden gehouden op de naleving van de regelgeving. Op een recente conferentie bleek dat de bestuurders van veel kleine gemeenten zich ervan bewust zijn dat zij dat niet aan kunnen. Net als bij de sociale zekerheid komt men tot samenwerkingsverbanden tussen gemeenten, met centrumgemeenten of op regionaal of provinciaal niveau. Dat moet krachtig worden bevorderd, maar tegelijkertijd moet worden onderkend dat de wens tot vereenvoudiging en verlaging van de administratieve lastendruk ertoe kan leiden dat er iets uit het Bouwbesluit wordt geschrapt waarvan men verwacht dat het vanzelf wel wordt opgepakt. Na enige tijd kan dan bijvoorbeeld blijken dat er geen buitenruimte meer bij appartementen wordt gebouwd, hetgeen op zichzelf niet de bedoeling is.

De garantie van het GIW fungeert al als een soort verplichte verzekering. Het is heel gebruikelijk dat de markt zelf een certificeringssysteem ontwikkelt, maar daarbij moet de onafhankelijkheid wel worden gewaarborgd. De minister zegt toe te bekijken of het bestuur adequaat wordt samengesteld. Zij zal bij het advies van de commissie-Dekker ook betrekken of er voldoende mogelijkheden zijn voor consumenten om klachten in te dienen als er meer wordt gedereguleerd en minder wordt geregeld in wetgeving. De minister is van plan in bredere zin met de bouwsector te spreken over de tekortkomingen die bij de oplevering worden gesignaleerd, omdat daarmee heel grote bedragen zijn gemoeid. De innovatie die op dit terrein mogelijk is, kan leiden tot kostenbesparing en lagere prijzen. De minister zegt toe dat zij schriftelijk terugkomt op de norm voor geluid die in de garantie van het GIW was vastgelegd en de consequenties daarvan. Zij zegt ook toe na te gaan of in het Bouwbesluit kan worden opgenomen dat in elk vertrek van een woning ramen open kunnen. Bij hoge gebouwen kan een klampaampje een oplossing zijn voor het gevaar van uit het raam vallen. Er wordt nagegaan of de vraag over de brandkleppen ook van toepassing is bij woningen. Als dat het geval is, wordt

deze betrokken bij het onderzoek. Er wordt ook nagegaan of in de opleidingen voor de bouw en de installatiebranche voldoende aandacht wordt besteed aan ontwikkelingen op dit terrein, maar deze opleidingen zijn al zeer veelomvattend. De minister zegt toe apart te reageren op de suggesties van de GGD waarover zij nog geen voorstellen heeft gedaan.

Toezeggingen

- De Kamer wordt geïnformeerd over de uitkomsten van het gesprek met de gemeente Amersfoort, woningcorporatie en projectontwikkelaar inzake de problematiek van de balansventilatiesystemen in Vathorst. De verbeteracties zullen zo worden geformuleerd dat andere gemeenten die in de toekomst met dezelfde problemen worden geconfronteerd de aanbevelingen kunnen gebruiken.
- De minister zal met de gemeente Groningen spreken over mogelijke gezondheidsklachten a.g.v. de problemen met de ventilatiesystemen en de Kamer over de uitkomsten informeren.
- De minister zal een campagne starten teneinde alle open verbrandingstoestellen (zoals afvoerloze geisers en open cv's) uit Nederland te krijgen. De Kamer wordt geïnformeerd over de termijn waarop Nederland zal zijn ontdaan van deze toestellen.
- De minister zal de vormgeving van de bestuurlijke aansturing van het GIW en de vereisten en normen voor certificering (o.a. de geluidsnormen van ventilatie) nader bekijken en de Kamer hierover informeren. De minister geeft aan niets te zien in een verplichte verzekering, maar zal de mogelijkheden van de GIW-garantie nog een keer grondig bekijken in het kader van het rapport van de commissie-Dekker.
- De minister zegt toe (het systeem van) de certificering van de bouwers nader te bekijken en ze zal een gesprek aangaan met de bouwers over de door hen gemaakte fouten. Zij zal tevens nagaan of het kennisniveau van de bouwvakkers en de installateurs op het terrein van ventilatie op een voldoende hoog niveau en de Kamer daarover informeren.
- De minister zegt toe in het kader van de herziening van het bouwbesluit mee te nemen of en hoe er verplicht kan worden gesteld dat er altijd een mogelijkheid moet zijn tot het openen van een raam.
- De minister zal haar reactie op de aanbevelingen uit het GGD onderzoek n.a.v. Vathorst naar de Kamer sturen.
- De minister zal nagaan in hoeverre er sprake is problemen met de brandveiligheid a.g.v. het gebruik van ventilatiesystemen.

De voorzitter van de algemene commissie voor Wonen, Wijken en Integratie,
Van Gent

De voorzitter van de vaste commissie voor Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
Koopmans

De griffier van de vaste commissie voor Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
Van Leeden