

Vergaderjaar 2012–2013

**28 325**

**Bouwregelgeving**

**Nr. 151**

**BRIEF VAN DE STAATSSECRETARIS VAN INFRASTRUCTUUR EN MILIEU EN DE MINISTER VOOR WONEN EN RIJKSDIENST**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 22 augustus 2013

In juli 2012 is een groot aantal partijen het Actieplan Kwaliteitsverbetering Ventilatievoorzieningen in nieuwbouwwoningen overeengekomen.<sup>1</sup> Het plan is een antwoord op geconstateerde tekortkomingen aan ventilatievoorzieningen bij opgeleverde nieuwbouwwoningen, die kunnen leiden tot gezondheidsklachten van bewoners. Hoewel het Bouwbesluit minimumeisen stelt aan de kwaliteit van ventilatiesystemen bleek uit onderzoek in 2010/2011 dat bij oplevering de wettelijk vereiste en de onderling door partijen afgesproken kwaliteit niet altijd aanwezig was.<sup>2</sup> Het Actieplan voorziet in een jaarlijkse voortgangsrapportage aan de Tweede Kamer. Deze brief vormt de eerste rapportage daarvan en is gebaseerd op informatie van de deelnemende partijen.

*Inhoud van het actieplan*

Het centrale element van het Actieplan is dat de kwaliteit van de ventilatievoorzieningen bij oplevering op de onderling afgesproken kwaliteit wordt getoetst en dat de bewoner in staat is het ventilatiesysteem zodanig te gebruiken en onderhouden dat de kwaliteit ook na oplevering wordt gehandhaafd. De acties zullen in de jaren tot en met 2015 hun doorwerking moeten krijgen. Zo is het streven dat eind 2015 voor alle op te leveren woningbouwprojecten van institutionele opdrachtgevers een toetsingsprotocol voor ventilatievoorzieningen beschikbaar is en dat het bij oplevering conform wordt uitgevoerd. Daarmee wordt een substantiële toename nagestreefd van de (kwalitatief goed) uitgevoerde keuringen ten

<sup>1</sup> De partijen die het actieplan hebben ondertekend zijn: NEPROM (Vereniging van Nederlandse Projectontwikkeling Maatschappijen), NVB (Nederlandse Vereniging van Bouwondernemers), Aedes, Bouwend Nederland, Vereniging Eigen Huis, BNA (Bond van Nederlandse Architecten), VACPunt Wonen, Uneto-VNI (de brancheorganisatie voor de installatiebranche), Vereniging Leveranciers van Luchttechnische Apparaten, SWK (Stichting Waarborgfonds Koopwoningen), Woningborg en De Nederlandse Woonbond. Vanuit het Rijk heeft het Ministerie van I&M het actieplan ondertekend mede namens de minister van BZK. Zie ook Kamerstuk 32 757, nr. 43.

<sup>2</sup> Kamerstuk 28 325, nr. 140.

behoefte van een voldoende kwaliteit van de ventilatievoorzieningen bij oplevering. Partijen spreken voorts af dat er uiterlijk in 2015 in alle opgeleverde woningen een gebruikershandleiding zal zijn. Het bureau LBP Sight heeft de opdracht gekregen om de komende jaren de doorwerking van het actieplan te monitoren. In het najaar komen de resultaten van een nulmeting beschikbaar.

De acties uit het Actieplan sluiten aan bij de ketenbenadering in de zogenoemde KopStaat-aanpak<sup>3</sup>, een initiatief uit de bouwsector uit 2010 dat is gericht op een gezonde kwaliteitsslag in de energiezuinige nieuwbouwwoningen.

#### *Dynamiek in de markt moet nog op gang komen*

De betrokkenen bij het Actieplan hebben in de afgelopen tijd alle afgesproken instrumenten om marktpartijen en bewoners(organisaties) te faciliteren, ontwikkeld (zie de bijlage)<sup>4</sup>. Ondanks alle uitgevoerde acties komen de betrokken partijen tot de conclusie dat er in het bouwproces onvoldoende prikkels worden afgegeven om de kwaliteit van de ventilatievoorzieningen bij oplevering op kwaliteit te toetsen. Dit blijkt uit het beperkte animo in de markt om met de ontwikkelde instrumenten aan de slag te gaan. Er zijn in de praktijk nauwelijks afspraken over een opleveringstoets, terwijl een goed werkend ventilatiesysteem een randvoorwaarde is voor het realiseren van een goed binnenmilieu. Er is dan ook nog veel ruimte voor vergroting van het bewustzijn bij opdrachtgevers en opdrachtnemers op dit punt. Bovendien ontbreekt een stimulans vanuit de vraag van consumenten, omdat de kwaliteit van het binnenmilieu door bewoners vaak niet als een probleem wordt gezien.<sup>5</sup> Consumenten hebben daarnaast in een nieuwbouwwoning in de regel weinig invloed op de vorm en kwaliteit van de ventilatievoorzieningen en gaan er bij de aankoop van een woning veelal kortweg van uit dat deze in orde zijn. Hierdoor is er ook geen prikkel voor de sector om zich hiermee te profileren.

Het beeld in de huursector lijkt wat positiever te zijn dan in de koopsector. Volgens onderzoek van Aedes stelt driekwart van de corporaties specifieke eisen aan ventilatiesystemen, en controleren zij meestal (84%) ook deze voorzieningen bij oplevering (bij elke woning of steekproefsgewijs).

Het is een goede zaak dat wordt doorgedaan op de ingezette sporen, bijvoorbeeld op het gebied van bewustwording bij en scholing van ontwikkelaars, ontwerpers, installateurs en bouwbedrijven. Ook het stimuleren van bewustwording bij consumenten van het belang van ventilatie blijft belangrijk, ook voor bestaande woningen. Zonder vergroting van het bewustzijn bij zowel de markt als de consument zal het doel van het Actieplan immers niet worden gehaald.

Afgezien van het bevorderen van bewustwording en kennis zien de betrokken partijen een opleveringstoets van ventilatievoorzieningen waaraan partijen zich verplichten als een goed vehikel om een verbetering te realiseren. Bij voorkeur zien de partijen dat in samenhang met een opleveringstoets van de energieprestatiecoëfficiënt. Bij het beoordelen van de energieprestatie kunnen immers ook de ventilatievoorzieningen aan de orde komen. In het opnameprotocol energielabel woningen (detailmethodiek voor nieuwbouw en overige energiezuinige woningen) is

<sup>3</sup> [http://www.lente-akkoord.nl/wp-content/uploads/2010/02/LA\\_KopStaat.pdf](http://www.lente-akkoord.nl/wp-content/uploads/2010/02/LA_KopStaat.pdf)

<sup>4</sup> Ter inzage gelegd bij het Centraal Informatiepunt Tweede Kamer

<sup>5</sup> Zie ook de brief over de afronding van de Nationale Aanpak Milieu en Gezondheid (Kamerstuk 28 089, nr. 27).

dan ook een ventilatieprestatiekeuring als optioneel onderdeel opgenomen. Het wetsvoorstel kenbaarheid energieprestatie gebouwen is op 20 november 2012 door de Tweede Kamer verworpen, zodat die koppeling vooralsnog niet operationeel is te maken. Afgezien hiervan is er bij de betrokken partijen consensus dat een opleveringstoets van ventilatievoorzieningen bij nieuwbouwwoningen een essentieel onderdeel van de aanpak is. Het komend jaar willen de betrokken partijen nagaan langs welke weg dit gerealiseerd zou kunnen worden. Hoewel het Actieplan primair een plan is van de markt zelf, blijft het Rijk met hen in gesprek.

De Staatssecretaris van Infrastructuur en Milieu,  
W.J. Mansveld

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,  
S.A. Blok