

RAADSSTUK

Raadsstuk 122/2008
B&W datum 22 juli 2008
Sector/Afd VVH/ov
Reg.nr(s) 08/116361

Onderwerp **Beantwoording vragen van de heer Pieter Elbers en mevrouw F. de Leeuw-de Kleuver inzake ziekmakende balansventilatie**

Aan de Raad der gemeente Haarlem

Ingevolge het bepaalde in artikel 38 van het Reglement van Orde voor de vergadering van de gemeenteraad stellen wij u hierbij in kennis van de op 7 april 2008 bij ons college ingekomen vragen van de heer Pieter Elbers en mevrouw F. de Leeuw-de Kleuver en het door het college gegeven antwoord.

De burgemeester,
mr. B.B. Schneiders

Fractie van de SP
Raadsleden Femke de Leeuw en Pieter Elbers

raadvragen: over ziekmakende balansventilatie,

Geacht College,

Zondag 30 maart besteedde het VARA programma Zembla aandacht aan de grote problemen van nieuwbouwwoningen met balansventilatie. Aanleiding was het rapport van professor van Brunswijk (hoogleraar Amsterdam) met als voorbeeld de wijk Vathorst in Amersfoort. Zijn conclusie bevestigde de eerdere onderzoeken: de huurders en kopers van deze woningen hebben serieuze klachten van de luchtwegen. De mensen met longontsteking, astma en allergische reacties hebben het extra zwaar. Het binnenklimaat van de woningen is uitgesproken slecht. De balansventilatie haalt de vereiste kwaliteit niet bij 30 tot 65 % van de woningen. De filters zijn door de vochtige aanvoer lucht een kweekbodem voor schimmels, en bacteriën. De vervanging van de filters (kosten € 250€ p.jr.) wordt niet altijd gedaan. Eind 2007 verscheen al een artikel in *Eigenhuis Magazine* over een alarmerend resultaat van een onderzoek door de GGD Amersfoort en het gemeentebestuur van Amersfoort in de wijk Vathorst in Amersfoort. Dit onderzoek is bekostigd door een landelijk onderzoek van het ministerie van VROM en de GGD Nederland. Bron: "Nieuwbouw in ademnood" *Eigenhuis Magazine*, Amersfoort, december 2007". De conclusies van dit landelijk onderzoek gelden tenminste voor 300.000 woningen in Nederland.

De SP Haarlem constateert dat eind 2007 de alarmerende onderzoeken en de conclusies landelijk bekend waren. De bevindingen zullen zeker gelden voor veel nieuwbouwwoningen in Haarlem. Er is volgens de SP Haarlem alle reden tot onderzoek en ingrijpen door ons College in het belang van de volksgezondheid. De SP veronderstelt dat de bouwers van de woningen kennelijk besparen op bouw en installatiekosten, ook al gaat dat ten koste van de gezondheid door slechte luchtkwaliteit en geluidshinder. De vraag is nu: faalt in Haarlem en andere plaatsen in Nederland het bouwtoezicht dat volgens het bouwbesluit nodig is?

Hoe het ook zij, de kopers van de woningen, woningcorporaties en particulieren mogen niet de dupe worden van schandelijk nalatig gedrag van bouwers. SP Haarlem wil daarom dat het college, zeer spoedig invoering van een verzekerde garantie voor bouwprojecten voorschrijft. De aannemer wordt daarmee verplicht een verzekering af te sluiten op zijn geleverde werk. Dit houdt in dat de aannemer het wel uit zijn hoofd laat om ondeugdelijk werk te leveren omdat zijn premie dan stijgt. Ook de huizenkopers, particulieren en woningcorporaties, hebben hier voordeel van. Zij zijn namelijk verzekerd van reparatie in geval van gebreken aan bijvoorbeeld de balansventilatie."

De SP fractie stelt over dit onderwerp de volgende schriftelijke vragen aan het college

Vraag 1. In hoeveel woningen is in Haarlem de balansventilatie ingebouwd gespecificeerd bij Ymere, Pré-Wonen, Elan-wonen en de particuliere bouw. ?

Vraag 2. Wat zijn volgens de GGD de gevaren voor de gezondheid binnen de woningen met de ondeugdelijke en niet goed aangebrachte balansventilatie volgens de GGD?

Vraag 3 Heeft het gemeentelijk bouwtoezicht adequaat toezicht gehouden op de kwaliteit van de installaties en de juiste inbouw en afstemming? Zo nee waarom niet. ?

Vraag 4. Is het juist dat in veel woningen met het oog op aanbrengen van de balansventilatie, de ramen niet meer open kunnen met alle gevolgen van dien voor de gezondheid bij een falend systeem? Wat vindt u daarvan en wat gaat u er aan doen. ?

Vraag 5 Wilt als overheid vervanging van balansventilatie bij de bestaande woningen vorderen als de gezondheid in het geding is?

Vraag 6. Bent u het met de SP eens dat de bouwers ten principale aansprakelijkheid zijn voor het leveren van ondeugdelijke installaties en de plaatsing en afregeling op ondeugdelijke manieren.

Vraag 7. Op welke wijze gaat u voorkomen worden in het kader van het bouwbesluit, bouw en woningtoezicht en het verlenen van bouwvergunningen dat in Haarlem in de toekomst systemen worden ingebouwd die schadelijk zijn voor de gezondheid?

Vraag 8 Wilt u in Haarlem de invoering regelen van een verzekerde garantie bij bouwprojecten in nieuwbouwwoningen, zodat de eigenaren en de bewoners verzekerd zijn van reparaties in geval van gebreken bij ondeugdelijk werk.

Vraag 9 Wilt u samen met de G 27 gemeenten bij minister van VROM de eis neerleggen voor een APK voor woninginstallaties, waar de ventilatie ook in meegenomen worden en dat op te nemen in het bouwbesluit.

Vraag 10 Deelt u de mening van de SP Haarlem dat een verplichte energietabel voor woningen wordt gecombineerd met een gezondheidslabel waardoor wordt voorkomen dat je in een duurzaam huis woont met weinig energieverbruik, maar waar je goed ziek van kan worden?

Met vriendelijke groet

Femke de Leeuw en Pieter Elbers, SP raadsleden

Aan de heer P.G.M. Elbers
Lid van de gemeenteraad
Beveland 69
2036 GP Haarlem

Aan mevrouw F. de Leeuw-de Kleuver
Lid van de gemeenteraad
J.J. Hamelinkstraat 25
2033 LH Haarlem

Onderwerp:
Beantwoording vragen inzake
ziekmakende balansventilatie

Uw brief van:
7 april 2008

Op 7 april jl. heeft u namens de fractie van de SP vragen ex artikel 38 van het reglement van orde voor de gemeenteraad gesteld over ziekmakende balansventilatie. Wij hebben het antwoord op deze vragen als volgt vastgesteld.

1. *In hoeveel woningen is in Haarlem de balansventilatie ingebouwd, gespecificeerd bij Ymere, Pre-Wonen, Elan-Wonen en de particuliere bouw?*

Antwoord

Aantal woningen met ingebouwde balansventilatie:

-Ymere:	440 woningen
-Pre-Wonen:	371 woningen
-Elan-Wonen:	100 woningen
-Particuliere bouw :	aantal onbekend

2. *Wat zijn volgens de GGD de gevaren voor de gezondheid binnen de woningen met de ondeugdelijke en niet goed aangebrachte balansventilatie volgens de GGD?*

Antwoord:

Wij hebben uw vraag voorgelegd aan de GGD.
Onderstaand treft u het antwoord aan.

Uit het onderzoek in de wijk Vathorst in Amersfoort vindt men een relatie tussen bepaalde gezondheidsklachten en de aanwezigheid van balansventilatie. Het betreft klachten als: vermoeide of tranende ogen, verstopte neus, loopneus. Uit het onderzoek is niet duidelijk geworden welke factor in het binnenmilieu dit zou kunnen veroorzaken. De gezondheidsklachten kunnen het gevolg zijn van hinderlijk geluid, circuleren van meer stofdeeltjes of andere factoren in het binnenmilieu door tekortkomingen in ontwerp, materiaalkeuze, aanleg, onderhoud en/of gebruik van gebalanceerde ventilatie.

Meer onderzoek is nodig om dit onderzoek te bevestigen en de oorzaak te vinden. De risico's voor de gezondheid bij het wonen in woningen met balansventilatie zijn momenteel derhalve nog niet goed aan te geven.

Opvallend was inderdaad dat in het merendeel van de woningen die onderzocht zijn in Vathorst de ventilatiecapaciteit niet bleek te voldoen aan het Bouwbesluit. Ook bleken ventilatiesystemen niet goed onderhouden (door onwetendheid van de bewoners) en produceerden ze veel geluid.

Uit een onderzoek van Vrom inspectie Oost onder 154 in woningen in 2007 bleek ook dat veel woningen niet op alle punten voldoen aan de eisen in het Bouwbesluit. Bij ca. 50% van de woningen wordt niet voldaan aan de vereiste afvoercapaciteit.

In de kabinetsvisie gezondheidskundige kwaliteit van woningen (jan 2008) is het probleem van de kwaliteit van oplevering van nieuwbouwwoningen ook beschreven. In het stuk worden aanbevelingen gedaan voor rijksbeleid, maar ook gemeentebeleid. Met betrekking tot balansventilatie zijn de volgende beschreven acties mogelijk van toepassing voor gemeente Haarlem:

- Inzetten op verbetering van de naleving door het bouwbedrijfsleven en de handhaving door gemeenten van de voorschriften in het Bouwbesluit met betrekking tot gezondheid en energiezuinigheid.
- Bevorderen dat het nemen van energiebesparende maatregelen niet ten koste gaat van de kwaliteit van het binnenmilieu.
- De komende jaren voorlichting geven aan burgers, verhuurders, bedrijfsleven en andere overheden over de verbetering van de gezondheidskundige kwaliteit van woningen.
- Erop inzetten dat afvoerloze geisers en andere open-verbrandingstoestellen die koolmonoxidevergiftiging kunnen veroorzaken, niet meer in nieuwe situaties in woningen worden toegepast, in de bestaande situaties versneld worden vervangen door zogenoemde gesloten toestellen en tot het moment van vervanging goed worden onderhouden. Hieronder valt ook de vervanging van verouderde CV-ketels. Door toepassing van HR-ketels bij vervanging neemt tegelijkertijd het energieverbruik af.

Rinske Keuken, arts - medisch milieukundige
GGD Kennemerland

3. *Heeft het gemeentelijk bouwtoezicht adequaat toezicht gehouden op de kwaliteit van de installaties en de juiste inbouw en afstemming? Zo nee, waarom niet ?*

Antwoord

Een aanvraag om bouwvergunning wordt getoetst aan het Bouwbesluit. Het betreft hier voorschriften uit het oogpunt van Veiligheid, Gezondheid, Bruikbaarheid en Energiezuinigheid.

Ventilatie (luchtverversing) valt onder het hoofdstuk Gezondheid.

Als de aangegeven ventilatievoorziening is getoetst aan de hand van ingediende tekeningen en berekeningen en accoord is bevonden kan de vergunning, betreffende dit onderdeel, worden verleend.

Tijdens de uitvoering wordt gecontroleerd of volgens de vergunning gewerkt wordt. Voor wat betreft ventilatie wordt minimaal gecontroleerd of de juiste installatie is aangebracht.

Er wordt in ieder geval niet meer gemeten aan de luchtstroomtrajecten.

Binnen de inmiddels beschikbare capaciteit (nu nog 1fte bouw fysica en vanaf 2010 0,5 fte bouw fysica) is het niet mogelijk deze taak uit te voeren. Er is dus slechts sprake van een globale toets en een marginale controle.

4. *Is het juist dat in veel woningen met het oog op het aanbrengen van de balansventilatie, de ramen niet meer open kunnen met alle gevolgen van dien voor de gezondheid bij een falend systeem? Wat vindt u daarvan en wat gaat u er aan doen?*

Antwoord:

In het Bouwbesluit is geregeld dat een te bouwen bouwwerk een zodanige voorziening heeft voor luchtverversing van verblijfsruimten/verblijfsgebieden dat het ontstaan van een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht voldoende wordt beperkt.

Het betreft hier eisen waaraan ten minste moet worden voldaan.

Meestal wordt de ventilatievoorziening zodanig gedimensioneerd dat juist aan deze eisen wordt voldaan.

Bij balansventilatie moet het systeem dan veelal op een hogere stand worden gezet met vaak als gevolg geluidsoverlast.

Dat kan voor de bewoner(s) een reden zijn om het systeem op een lagere stand te zetten en vervolgens een raam en/of deur te openen.

Deze te openen ramen of deuren zijn in een dergelijke situatie allereerst bedoeld als een vorm van spuiventilatie zodat sterk verontreinigde binnenlucht snel kan worden afgevoerd.

Uw veronderstelling dat de ramen niet meer open kunnen of mogen bij toepassing van balansventilatie is daarom niet juist.

Wel is het uit het oogpunt van energiebesparing onwenselijk om ramen of deuren veel te openen.

Het rendement van de ventilatievoorziening zal, in geval van balansventilatie met warmterugwinning, teruglopen bij regelmatig openen van ramen of deuren.

We kunnen dus vaststellen dat luchtverversing in het Bouwbesluit wettelijk goed geregeld is evenals spuivoorzieningen.

We moeten echter voorkomen dat spuivoorzieningen gebruikt gaan worden om problemen met de luchtverversing als gevolg van een niet goed functionerend ventilatiesysteem op te lossen.

Dat is ook de reden geweest dat kennisinstituut ISSO in samenwerking met Garantie Instituut Woningbouw een publicatie (GIW/ISSO-publicatie 2007) heeft uitgegeven.

De doelstelling van deze publicatie is het vaststellen van minimum eisen waaraan installaties moeten voldoen.

In de publicatie zijn zowel de wettelijke eisen vermeld als de aanvullende eisen die de stichting GIW stelt.

Verder zijn adviezen opgenomen om de kwaliteit te waarborgen en klachten over de installaties zoveel mogelijk te beperken.

Tevens wordt, om aan de gestelde kwaliteitseisen te kunnen voldoen, verwezen naar bestaande ISSO-publicaties, NEN-normen en ondersteunende literatuur.

De initiatiefnemers willen met deze publicatie zoveel mogelijk duidelijkheid verschaffen omtrent de kwaliteit van installaties die consumenten van producenten mogen verwachten.

Gezien het feit dat coöperaties gebruik maken van GIW garantie en de bovengenoemde publicatie hanteren mogen we hopen dat de kwaliteit beter zal worden.

Een uitdaging voor de installatiebranche en Bouwend Nederland.

5. *Wilt u als overheid vervanging van balansventilatie bij de bestaande woningen vorderen als de gezondheid in het geding is.*

Antwoord:

De invoering en aanscherping van de energieprestatiecoëfficiënt heeft ertoe geleid dat steeds vaker energiebesparende installaties, zoals bijvoorbeeld balansventilatie met warmteterugwinning, worden toegepast.

We moeten er vanuit gaan dat de toegepaste concepten en technieken die op de markt komen zich hebben bewezen (certificering) voordat ze op grote schaal worden toegepast.

Alles valt of staat met het ontwerp, de uitvoering op de bouwplaats en de manier waarop de bewoner/gebruiker vervolgens met het systeem omgaat.

In het lente-akkoord “Energiebesparing in de nieuwbouw” ondertekend door het rijk en de marktpartijen wordt aangegeven dat bewezen energiebesparende concepten en technieken nog onvoldoende worden toegepast.

Deze nieuwe ontwikkelingen/ technieken mogen uiteraard niet ten koste gaan van de kwaliteit van het binnenmilieu.

Zoals boven omschreven door de GGD zijn de risico's voor de gezondheid bij het wonen in woningen met balansventilatie momenteel nog niet goed aan te geven.

Nader onderzoek is dus noodzakelijk.

In artikel 3 lid 5 van het lente-akkoord wordt een grootschalig onderzoek aangekondigd naar de relatie tussen de EPN (energieprestatiecoëfficiënt) van gebouwen en het werkelijk gerealiseerd energieverbruik.

In dat onderzoek moeten gezondheidsaspecten en wooncomfort ook worden betrokken.

Als uit dergelijk onderzoek mocht blijken dat een bepaald systeem per definitie leidt tot gezondheidsklachten zal dat landelijk en dus ook voor ons een leidraad moeten zijn voor verder handelen.

6. *Bent u het met de SP eens dat de bouwers ten principale aansprakelijk zijn voor het leveren van ondeugelijke installaties en de plaatsing en afregeling op ondeugelijke manieren?*

Antwoord:

Wij zijn het geheel met u eens.

7. *Op welke wijze gaat voorkomen worden in het kader van het Bouwbesluit, bouw en woningtoezicht en het verlenen van bouwvergunningen dat in Haarlem in de toekomst systemen worden ingebouwd die schadelijk zijn voor de gezondheid.*

Antwoord

Bij de beantwoording van vraag 4 en 5 hebben we aangegeven welke initiatieven er zijn op dit punt.

Ze zijn er allemaal op gericht om te voorkomen dat er in de toekomst systemen worden ingebouwd die schadelijk zijn voor de gezondheid.

8. *Wilt u in Haarlem de invoering regelen van een verzekerde garantie bij bouwprojecten in Nieuwbouwwoningen, zodat de eigenaren en de bewoners verzekerd zijn van reparaties in geval van gebreken bij ondeuglijk werk?*

Antwoord:

Wij denken dat het niet nodig is om een verzekerde garantie voor nieuwbouwwoningen publiekrechtelijk te gaan regelen.

Toekomstige eigenaren van nieuwbouwwoningen kunnen zich wenden tot het Garantie Instituut Woningbouw (GIW).

Het GIW is in 1975 opgericht en heeft als doel om de kwaliteit van nieuwbouwwoningen te stimuleren en om het vertrouwen tussen kopers van nieuwbouwwoningen en bouwondernemers te bevorderen. Het GIW stelt daarvoor regelgeving op, in overleg met vertegenwoordigers van consumenten organisaties, van de bouwondernemers en van de Nederlandse gemeenten.

Het overgrote deel van de nieuwbouw koopwoningen in ons land wordt gebouwd met GIW-garantie.

9. *Wilt u samen met de G27 gemeenten bij minister van VROM de eis neerleggen voor een APK voor woninginstallaties, waar de ventilatie ook in meegenomen worden en dat op te nemen in het Bouwbesluit*

Antwoord

Wij zullen de door u naar voren gebrachte aspecten ambtelijk inbrengen in het G27 overleg van de fysieke pijler, met de vraag of meerdere gemeenten zich geconfronteerd zien met gelijksoortige ontwikkelingen. Bij voldoende draagvlak kan wellicht een gezamenlijke actie ondernomen worden.

Daarnaast dan wel in combinatie zullen wij de VNG benaderen met het verzoek of zij een standpunt in deze wil innemen en zo mogelijk ook vanuit haar positie stappen onderneemt.

10. *Deelt u de mening van de SP Haarlem dat een verplicht energielabel voor woningen wordt gecombineerd met een gezondslabel waardoor wordt voorkomen dat je in een duurzaam huis woont met weinig energieverbruik, maar waar je goed ziek van kan worden?*

Antwoord

Wij kunnen u mededelen dat onlangs door TNO (Nederlandse Organisatie voor toegepast-natuurwetenschappelijk onderzoek) en ISSO (Kennisinstituut voor de installatiesector) is gesproken over de ontwikkeling van een “binnenmilieulabel”.

Ook het NEN (Normalisatie Instituut) is hier bij betrokken.

Allereerst moet de vraag beantwoord worden welke parameters (bv. ventilatie, daglicht, geluid) een rol gaan spelen bij de beoordeling van het binnenmilieu.

De volgende stap is het bepalen van de prestatie-eisen waaraan de betreffende parameters dienen te voldoen. Die zijn dan per definitie toetsbaar.

Toetsbaar betekent dat er voor elke prestatie-eis een meetmethode (of andere bepalingmethode) met een bijbehorend toetsingscriterium (of streefwaarde) beschikbaar is.

Er is nog een weg te gaan zoals u ziet.

Het lijkt ons zinnig om de ontwikkelingen hieromtrent te blijven volgen.

het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,
drs. W.J. Sleddering

de loco-burgemeester,
C. van Velzen