

VRAGEN

door de leden van de raad gesteld overeenkomstig artikel 38 van het Reglement van Orde voor de vergaderingen van de raad van de gemeente Groningen.

2011 – Nr. 48.

VRAGEN van de Stadspartij van de heer A. Sijbolts betreffende balansventilatie in woningen.
(Binnengekomen: 1 juni 2011).

Uit een recent landelijk onderzoek in opdracht van het ministerie van Infrastructuur en Milieu, blijkt opnieuw dat ventilatiesystemen in nieuwbouwwoningen zorgen voor een ongezond binnenmilieu en aldus kunnen leiden tot gezondheidsklachten bij bewoners.

In KRO's Brandpunt van 15 mei jl. bevestigt staatssecretaris Atsma dat de problemen zich voordoen in meer dan één miljoen woningen en dat er duizenden zieke bewoners zijn.

Met name balansventilatie met warmteterugwinning staat in een kwaad daglicht vanwege haar mogelijke bijeffecten: herrie, tocht en gezondheidsklachten (o.a. longklachten, allergieën, astma, chronische moeheid). Van de 150 onderzochte woningen met balansventilatie bleek overigens geen enkele aan de wettelijke normen van het bouwbesluit te voldoen.

Balansventilatie is al 30 jaar op de markt en veroorzaakt al 30 jaar klachten. Al twee decennia verschijnen er alarmerende rapporten en artikelen waaruit blijkt dat het systeem niet uitontwikkeld is. Onduidelijk blijft wat de oorzaken zijn van de ziekmakende effecten van dit systeem. De roep om epidemiologisch en fundamenteel onderzoek is echter nog steeds niet gehonoreerd.

Staatssecretaris Atsma vraagt zich af of dit ventilatiesysteem voor de lange termijn wel toegepast kan blijven worden. Hij pleit voor (nog meer) nader onderzoek. Hoogleraar Gezondheid van Gebouwen prof.dr. J.E.M.H. van Bronswijk (TUE) is voor directe actie: 'In sommige woningen is de luchtsituatie dusdanig alarmerend, dat eigenlijk onmiddellijk zou moeten overgegaan tot evacuatie van de bewoners.'

Intussen worden klachten van gedupeerden door verhuurders en bouwers veelal afgedaan met 'aanpassingen' aan het bestaande systeem. Dit biedt geen oplossing zolang onduidelijk blijft waar het eindproduct aan zou moeten voldoen willen gebruikers er niet ziek van kunnen worden. Uit GGD-onderzoeken die in 2007 en 2009 plaatsvonden in de wijk Vathorst in Amersfoort bleek dat het voldoen aan het bouwbesluit geen garantie is dat gezondheidsschade uitblijft.

Gemeenten hebben een zorgplicht t.a.v. de volksgezondheid. De GGD is de instantie die deze zorgplicht uitvoert. Ondanks het feit dat het ministerie van I&M gedupeerden

van balansventilatie verwijst naar de GGD, negeren deze diensten over het algemeen, veelal om budgettaire redenen, de meldingen van gezondheidsklachten die aan dit systeem worden toegeschreven. Als er al adviezen worden gegeven reiken deze niet verder dan het doen van aanpassingen, d.w.z. het plaatsen van geluiddempers en nieuwe filters en het reinigen van het systeem.

In de stad Groningen zijn een aantal wooncomplexen bekend waar ventilatieproblemen spelen of hebben gespeeld: de Akkerstraat/Parallelweg, de Moesstraat/Studio (zowel de woningen als de bedrijfsruimten), de Sloep, de Kop van Oost, de Griffeflat en Tresoor.

Gezien de resultaten van het landelijk onderzoek is te verwachten dat er meer complexen in de stad te maken hebben met ventilatieproblematiek.

De Stadspartij stelt hierover de volgende vragen:

1. Is het College bekend met de uitzending van KRO Brandpunt van 15 mei jl. over de ziekmakende effecten van ventilatie in woningen?
2. Is het College op de hoogte van het in opdracht van het ministerie van I&M door BBA en het RIVM recent uitgevoerde landelijk onderzoek naar de kwaliteit van mechanische ventilatie?
3. In hoeveel woningen in de stad is een balansventilatiesysteem met wtw geïnstalleerd?
4. Is het College bekend met klachten van bewoners uit voornoemde zes wooncomplexen over slecht functionerende balansventilatie?
5. Wat heeft de GGD feitelijk gedaan met meldingen van bewoners uit elk van deze complexen m.b.t. gezondheidsklachten als gevolg van een slecht binnenmilieu door ventilatieproblemen?
6. Zo er sprake is geweest van inspectie of onderzoek door de GGD, heeft dit geresulteerd in een advies aan bewoners en/of aan verhuurders? Bij welke complexen is dit het geval? En hoe luidt het advies?
7. Is de bouwinspectie ingeschakeld bij het oplossen van ventilatieproblemen in voornoemde complexen? Zo ja, heeft dit tot een oplossing geleid?
8. Heeft de bouwinspectie de betreffende ventilatievoorzieningen beoordeeld in het kader van de vergunningverlening, en bij de oplevering gecontroleerd op mogelijke installatiefouten, zoals lekken in kanalen en units, en foute plaatsing van ventielen en dakdoorvoeren?
9. Welke deskundigheid heeft de bouwinspectie op het vlak van installatietechniek?
10. Is er sprake geweest van handhaving in situaties waar de verhuurder niet bereid bleek de problemen snel en afdoende op te lossen?

11. Is het College het met de Stadspartij eens dat balansventilatie niet langer toegepast mag worden zolang onduidelijk is waarom gebruikers er ziek van kunnen worden?
12. Welke maatregelen is het College van plan te nemen ter voorkoming van nieuwe balansventilatieproblemen?
13. Welke maatregelen is het College van plan te nemen om bestaande klachten zo snel mogelijk definitief op te lossen?
14. Kan het College aangeven in hoeverre de gemeente aansprakelijk te stellen is vanwege het niet vervullen van haar zorgplicht waar het gaat om gemelde klachten van inwoners over balansventilatie, een systeem dat ook bij de GGD bekend staat als een niet uitontwikkelde technologie?
15. Aangezien de rijksoverheid verantwoordelijk is voor het op de markt houden van dit riskante ventilatiesysteem en de markt niet in staat is gebleken de randvoorwaarden te scheppen om balansventilatie tot een onverdacht systeem te maken, ligt het verzoek voor de hand of het College er bij staatssecretaris Atsma op aan wil dringen op korte termijn balansventilatie te verbieden. Is het College daartoe bereid?

Het college beantwoordt de vragen als volgt:

Groningen, 5 juli 2011.

1. Wij hebben kennisgenomen van de uitzending. Wij betreuren het dat een essentieel installatieonderdeel dat moet zorgen voor een goede luchtverversing zo veelvuldig aanleiding geeft tot klachten. Het is daarom goed dat met het onderzoek van de RIVM de feitelijke situatie objectief in beeld wordt gebracht.
2. Wij zijn op de hoogte van de bevindingen in het rapport "Het presteren van mechanische ventilatiesystemen".
In het rapport wordt uitsluitend gegeven over een aantal belangrijke vraagpunten:
 - zowel (standaard) mechanische ventilatie als balansventilatie (met warmteterugwinning) vertoonden in alle onderzochte woningen tekortkomingen;
 - de tekortkomingen ontstaan in alle fasen van het proces van initiatief tot en met bewoning. De tekortkomingen hebben te maken met ontwerpbeslissingen, de uitvoering en/of hangen samen met gebruik en onderhoud;
 - bewoners rapporteren bij balansventilatie een even goede gezondheid als bij mechanische ventilatie maar ervaren het binnenmilieu als minder goed;
 - er is geen duidelijke relatie gevonden tussen specificaties van de systemen en door de bewoners zelf gerapporteerde gezondheid.
 Het rapport benoemt uitgebreid de oorzaken van de tekortkomingen in de toepassing van beide systemen. De aanbevelingen die voor kwaliteitsverbetering

worden vergeven sluiten aan bij de uiteenlopende initiatieven die zijn genomen. We komen bij het antwoord op vraag 12 hier nader op terug.

3. Sinds de aanscherping van de EPC naar 1.0 in 2000 is dit ventilatiesysteem breed toegepast. Wij denken dat in de beginfase in Groningen circa 50% tot 60% van de nieuwbouwwoningen ermee werden uitgerust en dat dit de afgelopen jaren is gedaald tot ongeveer 20%. Uitgaande van de oplevering van circa 1.000 woningen per jaar vanaf 2001 ramen wij het aantal woningen voorzien van balansventilatie met WTW op circa 4.000 woningen.
4. Klachten vanuit de Akkerstraat/Parallelweg, de Moesstraat en de Griffeflat zijn ons bekend. Van de Sloep hebben we recentelijk een verzoek ontvangen om te helpen zoeken naar een oplossing voor de klacht die er is in relatie tot de balansventilatie. Over de Trezor en de Kop van Oost zijn bij ons geen klachten bekend in relatie tot balansventilatie.
5. Meldingen van gezondheidsklachten zijn door de GGD geregistreerd. De GGD heeft de melders voor een aanpak van eventuele tekortkomingen van de balansventilatie verwezen naar degene die verantwoordelijk is voor de installatie. Daarbij heeft de GGD aangegeven ondersteuning te kunnen verlenen als een groep van melders ontevreden is over de reactie van degene die verantwoordelijk is voor de installatie. De GGD heeft geen verzoek ontvangen van een dergelijke groep van melders.
6. De GGD heeft geen inspectie of onderzoek uitgevoerd in de genoemde complexen omdat daartoe geen verzoek is gedaan.
7. Ja, Bouw- en Woningtoezicht is ingeschakeld bij de Akkerstraat/Parallelweg en de Moesstraat/studio's. Bouw- en Woningtoezicht heeft regelmatig overleg gepleegd met verhuurder (Lefier) over het voldoen aan het Bouwbesluit. Dit is echter direct ook de beperking. Bouw- en Woningtoezicht mag op basis van wetgeving alleen maar toezicht uitvoeren en handhaven op het Bouwbesluit, de bewoners van de Akkerstraat/Parallelweg hadden echter klachten met betrekking tot aspecten die niet in het Bouwbesluit worden geregeld. Het geluidsniveau van de installatie in de woning wordt bijvoorbeeld niet geregeld in het Bouwbesluit. Het balansventilatiesysteem bij de Akkerstraat maakte te veel lawaai waardoor het systeem vaak in de laagste stand of uit werd gezet. Dit had als gevolg dat niet meer werd voldaan aan de benodigde ventilatiecapaciteit. Bouw- en Woningtoezicht kan echter niet handhaven op het geluidsniveau van de installatie in de woning, hooguit in bemiddelen. Dit bemiddelen is wel gedaan.
8. Naar aanleiding van elke aanvraag om een vergunning om een bouwwerk te realiseren worden de ventilatieberekeningen getoets aan het Bouwbesluit. Er wordt uitsluitend gecontroleerd op het Bouwbesluit omdat de bevoegdheid van de gemeente niet verder gaat. De bouwinspectie controleert de ventilatievoorzieningen in het werk. Hierbij wordt gekeken of dat is aangebracht wat op de tekeningen staat en waarop de ventilatieberekeningen zijn gebaseerd. Daarnaast wordt sinds enkele maanden de inregelrapporten gevraagd.

9. De deskundigheid van de bouwinspecteur is ruimschoots voldoende. Bovendien krijgen zij regelmatig opleidingen/cursussen naar aanleiding van nieuwe ontwikkelingen. Verder kunnen de bouwinspecteurs terugvallen op de technisch toetsers, die een nog verdergaande kennis op het gebied van o.a. installaties hebben.
10. Nee. Zoals bij vraag 7 aangegeven kan en mag Bouw- en Woningtoezicht alleen handhaven op basis van het Bouwbesluit. Het Bouwbesluit zegt echter niets over het geluidsniveau van de installatie in de woning, het inregelen van het balansventilatiesysteem en het onderhoud. Dit zijn essentiële onderdelen voor het goed functioneren van het systeem als geheel.
11. In het RIVM-onderzoek is geen duidelijke relatie gevonden tussen kenmerken van het balansventilatiesysteem en door de bewoners zelfgerapporteerde gezondheid. Er is dus geen reden om dit systeem te verbieden en bovendien is de gemeente hiertoe niet bevoegd.
Bekend is dat in woningen met balansventilatie de kans op gezondheidsklachten hoger is dan in woningen met luchttoevoer via roosters of ramen. Het betekent niet dat balansventilatie zelf de oorzaak is van gezondheidsklachten. De eerder genoemde tekortkomingen kunnen de oorzaak zijn. We vinden het daarom belangrijk dat in de hele keten wordt gewerkt aan het voorkomen van de gesignaleerde tekortkomingen. Dit is in gang gezet door onder andere een betere kwaliteitszorg in de bouwsector, voorbereiding van gewijzigde bouwregelgeving, een zorgvuldige naleving van de bouwvoorschriften en uiteindelijk ook goede voorlichting aan gebruikers van deze installaties.
12. We vervolgen onze inzet met betrekking tot stimulering van de kwaliteit van de woningbouw met ons kwaliteitskader voor nieuwbouw, de Groninger Woonkwaliteit. De richting die daarin is gegeven voor het realiseren van energiezuinige woningen met een gezond binnenmilieu, wordt nu gesteund door initiatieven voor kwaliteitsverbetering vanuit de bouwsector.
In het Lente-akkoord van juni 2010 hebben het ministerie van VROM en de bouwende partijen afspraken gemaakt over het energiezuiniger maken van nieuwbouwwoningen. Voor het realiseren van die doelstellingen moet de opleverkwaliteit van woningen omhoog. De partners van het akkoord hebben daarvoor de KopStaat-aanpak ontwikkeld. Voor de hele cyclus van initiatief tot bewoning is daarvoor een uitgebreid protocol opgesteld om te zorgen dat energiezuinige woningen beter tegemoet komen aan bewonerswensen. De kwaliteitsnormen die de sector daarbij voor de luchtverversing gebruikt, die de minimumeisen van het Bouwbesluit overstijgen, worden bij oplevering in opdracht van de bouwer getoetst.
Voor de gemeente ligt er de verantwoordelijkheid dat er overeenkomstig het Bouwbesluit wordt gebouwd. Wij blijven daarvoor verder aandacht besteden aan verbetering van de naleving van de wettelijke bouwvoorschriften. Die voorschriften worden bij de eerstvolgende wijziging van het Bouwbesluit bijvoorbeeld uitgebreid met maximale geluidsniveaus van mechanische ventilatievoorzieningen binnen de eigen woning.
In de pilot "Gezondheid en energie" in Meerstad die in 2010 in opdracht van de Gemeenschappelijke Regeling Meerstad is gestart, proberen we in samenwerking met de ontwikkelaars meer inzicht te krijgen in de manier

waarop zij binnenmilieu en energie concreet vertalen. Daarvoor worden vier projecten vanaf het ontwerp tot en met bewoning beoordeeld op ambitieniveau en gerealiseerd kwaliteitsniveau.

13. Het oplossen van installatieklachten is primair een zaak tussen bewoners en degene die verantwoordelijk is voor de installatie. Als een groep bewoners ondersteuning vraagt aan de gemeente, zal de gemeente overwegen te bemiddelen tussen deze groep en degene die verantwoordelijk is voor de installatie.
14. De gemeente is in beginsel niet aansprakelijk voor een niet deugdelijk balansventilatiesysteem. De koop of huur blijft een contractuele afspraak tussen de verkoper/verhuurder en de koper/huurder. In de Woningwet is bepaald dat de opdrachtgever verantwoordelijk is voor de kwaliteit van het bouwwerk dat hij realiseert.
De gemeente heeft wel een toezichthoudende, signalerende en handhavende rol. Dit zal slechts tot mede-aansprakelijkheid kunnen leiden als de gemeente haar toezichthoudende taak willens en wetens onbehoorlijk uitvoert.
Daarnaast zijn balansventilatiesystemen technisch gezien wel te beschouwen als uitontwikkeld. De gemeente controleert alleen de technische kant van de balansventilatie en niet op het gebruik en onderhoud.
15. Gelet op de maatregelen die zijn genomen is een verbod niet aan de orde. Wij hebben er vertrouwen in dat hiermee het wenselijk geachte kwaliteitsniveau kan worden gerealiseerd.