

> Retouradres Postbus 20901 2500 EX Den Haag

De voorzitter van de Tweede Kamer
der Staten-Generaal
Binnenhof 4
2513 AA DEN HAAG

**Ministerie van
Infrastructuur en Milieu**

Plesmanweg 1-6
2597 JG Den Haag
Postbus 20901
2500 EX Den Haag

T 070-456 0000
F 070-456 1111

Kenmerk
IENM/BSK-2014/185994

Datum 11 november 2014
Betreft Actieplan ventilatievoorzieningen nieuwbouwwoningen
(eindrapportage)

Geachte voorzitter,

In juli 2012 is een groot aantal partijen het Actieplan Kwaliteitsverbetering Ventilatievoorzieningen in nieuwbouwwoningen overeengekomen.¹ Het plan is een antwoord op tekortkomingen aan ventilatievoorzieningen bij nieuwbouwwoningen, die kunnen leiden tot gezondheidsklachten van bewoners. Met deze brief informeren wij u over het vervolg op het Actieplan.

Stand van zaken actieplan

Het Actieplan behelst de ontwikkeling van een aantal instrumenten – diverse handleidingen, een keuringsmethode voor ventilatiesystemen, scholingsactiviteiten en een informatiepunt met website – die de partijen die bij de nieuwbouw betrokken zijn helpen om een goede kwaliteit van ventilatievoorzieningen te realiseren. Zoals we u in augustus 2013 al meldden, zijn al deze instrumenten inmiddels ontwikkeld en op diverse manieren door de betrokken organisaties onder de aandacht van hun leden gebracht.² De partijen in kwestie hebben dan ook gedaan wat ze beloofd hadden en we zijn hen daarvoor erkentelijk. De partners van het actieplan hebben echter vastgesteld dat er, ondanks alle voorlichting en publiciteit, weinig vraag naar de ontwikkelde instrumenten bestaat. De oorzaak van die geringe vraag is dat er onvoldoende prikkels zijn om bij oplevering te toetsen of de afgesproken kwaliteit van de ventilatievoorzieningen ook daadwerkelijk is gerealiseerd. Kopers en huurders gaan er doorgaans zonder meer van uit dat de kwaliteit aanwezig is. Bij de keuze van een nieuwe woning zijn goede ventilatievoorzieningen daardoor geen of een zeer ondergeschikt punt van aandacht voor de meeste toekomstige bewoners. In samenhang daarmee heeft voor professionele opdrachtgevers in de bouw de kwaliteit van

¹ 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 IenM het actieplan ondertekend mede namens de minister van BZK. Zie ook Tweede Kamer, vergaderjaar 2011-2012, 32 757 nr. 43.

² Tweede Kamer, vergaderjaar 2013-2014, 28 325, nr. 151.

ventilatievoorzieningen veelal niet de hoogste prioriteit. Architecten, bouwers en installateurs worden zo onvoldoende geprikkeld om goede kwaliteit te leveren.

**Ministerie van
Infrastructuur en Milieu**

De beperkte vraag naar de ter beschikking staande instrumenten sterkt ook de verwachting dat het Actieplan niet het voor eind 2015 beoogde resultaat zal opleveren: dat alle nieuwbouwwoningen bij oplevering beschikken over goede ventilatievoorzieningen.

Ons kenmerken
IENM/BSK-2014/185994

Het is lastig die verwachting te staven met harde cijfers. Het Actieplan voorziet in monitoring, dat wil zeggen periodiek systematisch onderzoek naar de kwaliteit van ventilatievoorzieningen in recent opgeleverde nieuwbouwwoningen. De bij het Actieplan aangesloten organisaties bleken echter niet in staat om zelf de daarvoor benodigde informatie te (laten) leveren. Het lukte slechts een beperkt aantal woningcorporaties om gegevens te leveren voor een nulmeting. Uit de kleinschalige nulmeting voor de huursector (20 projecten die zijn opgeleverd in 2011/2012) bleek dat in de meeste projecten goede afspraken worden gemaakt over kwaliteitseisen, controlemetingen en handleidingen voor bewoners, en dat hierin op onderdelen verbetering mogelijk is (bijvoorbeeld ontbrekende afspraken over onderhoud). Aanlevering van data over de situatie in de koopsector stuitte op onoverkomelijke juridische bezwaren (op het gebied van privacy) en praktische problemen. Gegeven deze obstakels is voortzetting van de monitoring binnen het Actieplan dan ook niet zinvol.

Inbedding in voorgenomen stelsel kwaliteitsborging voor het bouwen

De voorgaande conclusies betekenen echter niet dat we, samen met de andere partijen van het Actieplan, nu de handdoek in de ring gooien. Het betekent wel dat betrokken partijen het accent op de kwaliteit bij oplevering willen leggen en daarmee hun verantwoordelijkheid voor het geleverde product nemen. Een verdere uitontwikkeling van deze zienswijze willen zij meenemen in het lopende traject van het wetsvoorstel kwaliteitsborging voor het bouwen zoals het kabinet dat voor ogen staat³. De opgeleverde kwaliteit van ventilatievoorzieningen vertoont namelijk belangrijke overeenkomsten met andere aspecten van bouwkwaliteit (zoals energiestaat, deugdelijke werking van installaties, kleinere bouwtechnische fouten). Ook bij die aspecten krijgen consumenten niet altijd de kwaliteit waar ze recht op hebben en gaat het om zaken die door hen moeilijk te controleren zijn.⁴

In het stelsel van kwaliteitsborging voor het bouwen zal de preventieve toets op conformiteit met het Bouwbesluit 2012 niet meer door de gemeente maar door private partijen worden verricht. Ook richt de toets zich niet langer primair op de bouwplannen en enkele belangrijke momenten tijdens het bouwproces, maar op het opgeleverde bouwwerk. Er dient dan bij oplevering een bewijs van conformiteit met het Bouwbesluit 2012 te worden overlegd. De instrumenten van het Actieplan passen, naar de mening van alle betrokkenen, naadloos in een dergelijk systeem, en kunnen onderdeel worden van instrumenten van de beoordeling van de woningkwaliteit in bredere zin. Waarborginstituten SWK, Woningborg, Bouwgarant en het IKOB-BKB anticiperen hierop door ze op te nemen in hun beoordelingsrichtlijnen.

³ Zie ook Tweede Kamer, vergaderjaar 2013-2014, 32 757, nr. 101.

⁴ Tweede Kamer, vergaderjaar 2013-2014, 32 757, nr. 91.

Verwacht mag worden dat met het toepassen van de ontwikkelde instrumenten binnen het nieuwe stelsel van verbeterde kwaliteitsborging de vraag naar deze instrumenten en de effectiviteit ervan aanzienlijk kunnen worden vergroot.

**Ministerie van
Infrastructuur en Milieu**

Ons kenmerken
IENM/BSK-2014/185994

De bij het Actieplan betrokken partijen zullen overigens, naast meewerken aan de totstandkoming van kwaliteitsborging voor het bouwen, doorgaan met acties gericht op bewustwording en kennis onder partijen in alle schakels van de keten. Daarbij wordt extra aandacht besteed aan communicatie met consumenten, zodat zij gestimuleerd worden meer expliciet om de gewenste kwaliteit te vragen.

Conclusie

Het Actieplan Kwaliteitsverbetering Ventilatievoorzieningen is gedeeltelijk een succes. Er zijn goede instrumenten ontwikkeld maar de vraag naar die instrumenten is tot nu toe beperkt. Toepassing van die instrumenten in een stelsel van kwaliteitsborging voor het bouwen biedt echter goede kansen om die vraag aanzienlijk te verhogen en de instrumenten effect te laten sorteren. Dit is dan ook de laatste rapportage over het Actieplan. Over de voortgang van de ontwikkeling van het stelsel van verbeterde kwaliteitsborging wordt u separaat regelmatig door de Minister voor Wonen en Rijksdienst geïnformeerd.

Hoogachtend,

DE STAATSSECRETARIS VAN INFRASTRUCTUUR EN MILIEU,

Wilma J. Mansveld

DE MINISTER VOOR WONEN EN RIJKSDIENST,

drs. S.A. Blok