

Na het Actieplan Ventilatie

# Stok achter de deur

**Afgeblazen, mislukt: de woordkeus loog er niet om, eind 2014, bij het stoppen van het Actieplan Ventilatie Nieuwbouwwoningen. De teneur in de berichtgeving: de corporaties deden werkelijk iets aan de klachten over ventilatie van hun huurders, de marktpartijen liepen er niet warm voor. Volgens NEPROM en VLA ligt het iets genuanceerder.**

De beste bedoelingen hadden ze - Uneto-VNI, VLA, Vereniging Eigen Huis, VACpunt Wonen, Bouwend Nederland, NEPROM en tal van andere partijen, met hun initiatief om meer aandacht te besteden aan de kwaliteit van ventilatie in woningen. Opgestart in 2010, lag het er in 2012: het Actieplan kwaliteitsverbetering ventilatievoorzieningen in woningen (2012 - 2015). Compleet met de instrumenten om in nieuwbouwwoningen een goed binnenmilieu te borgen. Een logisch initiatief was het, gezien de ontwikkelingen op het gebied van energiezuinig en luchtdicht bouwen en gezien de vaak matige prestaties van ventilatiesystemen in de praktijk. Onderzoek destijds naar bijna driehonderd woningen wees uit: het is met de ventilatie niet goed gesteld. Adviesbureau BBA en het RIVM onderzochten bij 150 woningen met balansventilatie en bij 149 woningen met natuurlijke toevoer en mechanische afzuiging de kwaliteit van de ventilatiesystemen. Eén van de conclusies: in ongeveer de helft van de woningen is te weinig luchtverversing in één of meer verblijfsruimten. Bij de woningen met balansventilatie had de helft geen bypass in de centrale ventilatie-unit. Opmerkelijk was daarnaast dat veel ventilatiesystemen niet correct waren ontworpen en dat ook tijdens de inbouw fouten werden gemaakt. Bovendien zorgden installaties voor geluidsoverlast in de woning. De ventilatie werd meestal ook nog verkeerd gebruikt en het onderhoud liet te wensen over. Resultaat was een binnenklimaat dat als slecht ervaren werd, zowel in de woningen met balansventilatie als in de woningen met natuurlijke toevoer gecombineerd met mechanische afzuiging.

## KopStaart aanpak

Tekortkomingen op veel essentiële punten, ontstaan in alle fasen van het bouwproces en als gevolg van verkeerd gebruik en slecht onderhoud; ook het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en het Ministerie van Infrastructuur en Milieu onderschreven in 2012 het Actieplan Ventilatie. Gekozen werd voor de in 2010 ontwikkelde KopStaart aanpak van het Lente-akkoord, om de problematiek over de hele breedte te kunnen aanpakken - van ontwerp tot installatie en van gebruik tot onderhoud. Maar eind 2014, nog voor de geplande einddatum van 2015, keerde de politiek op zijn schreden terug; het actieplan werd gestopt. De partijen die aan het actieplan deelnamen, waren hun afspraken wel nagekomen, maar het actieplan haalde niet de doelstellingen die het nastreefde. De resultaten bleken bovendien slecht meetbaar, mede omdat de corporaties wel, maar de markt - ontwikkelaars en



bouwers - niet afdoende informatie aanleverde om te toetsen of de actie ook resultaten oogstte.

## Gezond wonen

Bij de Vereniging van Nederlandse projectontwikkeling Maatschappijen NEPROM was men verrast dat het actieplan eind 2014 zo plots gestopt werd. Claudia Bouwens, is programmabegeleider energie en duurzaamheid bij de NEPROM en programmaleider Lente-akkoord. Volgens haar speelde bij het stoppen van het actieplan mee dat het initiatief werd overgeheveld van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties naar het Ministerie van Infrastructuur en Milieu: "Zo kwam het terecht bij ambtenaren die niet bij de bouw betrokken zijn. Zij hadden voor het actieplan geen toegevoegde waarde. Een belangrijk punt voor het actieplan was een verplichte ventilatietoets in het energielabel. Die is helaas door het ministerie van BZK niet doorgevoerd."

Kees de Schipper, Branchemanager Wonen bij de Vereniging Leveranciers van Luchttechnische Apparaten VLA, was eind vorig jaar niet verbaasd over het afblazen van het actieplan: "Een belangrijke doelstelling was het honderd procent waarborgen van de kwaliteit van ventilatiesystemen bij oplevering. Die doelstelling is niet gehaald. Het is ook een illusie om te geloven dat marktpartijen vrijwillig die controle zouden doen. De markt vraagt niet om oplevercontroles. Wij als fabrikanten zien hier een rol voor de overheid, maar die vindt juist dat de markt het moet doen. Maar de markt beweegt alleen als een individuele bewoner zegt: "Hoe zit het eigenlijk met de ventilatie?" De interesse van bewoners voor ventilatiesystemen viel en valt echter tegen. Interesse voor gezond wonen is er daarentegen wel. Wij gaan daarom zorgen dat die relatie helder wordt gemaakt."

Want volgens De Schipper en Bouwens mag het actieplan dan ter ziele zijn, het belang van goede ventilatie houden de betrokken partijen vast. De Schipper: "Er is meer aandacht dan voorheen voor de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor goede woonhuisventilatie. Wij als VLA zijn dankzij het actieplan heel actief bezig op het gebied van kennis-overdracht. We hebben tweehonderd monteurs getraind

en geleerd; wat is goed ontwerpen en wat is goed installeren? Die kennisbehoefte was er. We hebben wel de W-specialisten en de E-specialisten, maar die specialisatie rondom ventilatietechniek ontbrak nog in Nederland."

### Bewustwording

Ook is meer oog gekomen voor de positie van de bewoners, aldus De Schipper: "Er is een bewustwording in gang gezet omtrent het functioneren en het onderhoud van ventilatiesystemen. Samen met VEH, Woonbond en VACPunt Wonen hebben wij bij MilieuCentraal een online informatiepunt ingericht, waar men op een toegankelijke manier geïnformeerd wordt over de werking van ventilatiesystemen. Dat informatiepunt wordt goed bezocht."

Volgens Bouwens hebben de deelnemende partijen vooral geleerd simpeler en duidelijker met kopers en huurders te communiceren over ventilatie: "Dat doen we nu. En we moeten nog uitzoeken hoe we ventilatie zonder klachten krijgen, hoe we ervoor kunnen zorgen dat ventilatie door bewoners niet wordt uitgezet. Daar hebben we inmiddels grote stappen gemaakt. Daarnaast is, los van ons, een aantal weken geleden het Monicair-onderzoek verschenen, dat staat vol met waardevolle informatie en dat moeten we goed verwerken in onze activiteiten."

Ook nam de NEPROM in het kader van het Lente-akkoord met een grote expertgroep balansventilatie onder de loep: "We hebben voor de professionals, maar zonder de ingewikkelde taal van die vakgroep te hanteren, een brochure gemaakt waarin we inzichtelijk maken waar je in de uitvoering op moet letten. Die brochure staat op de site van het Lente-akkoord. Dat doen we nu ook voor mechanische ventilatie. Daarna willen we een brochure maken, specifiek voor bewoners, over onderhoud van die ventilatiesystemen."

De NEPROM deed ook onderzoek naar bewonerservaringen met balansventilatie: "We vroegen 750 bewoners van woningen waarvan we wisten dat de balansventilatie goed was aangelegd, naar hun ervaringen. We hebben daarvoor fabrikanten gevraagd om projecten te noemen waarvan zij wisten dat de balansventilatie daar goed was geïnstalleerd."

Dus heeft het actieplan wel degelijk concrete projecten opgeleverd waarin de ventilatietechniek helemaal in orde is? De Schipper: "Dat kun je zo niet zeggen. Het actieplan heeft ervoor gezorgd dat partijen bij elkaar zijn gaan zitten om te proberen die doelstelling van honderd procent controle te halen. We zien in toenemende mate dat er goed wordt nagedacht over het ontwerp en de installatie van ventilatievoorzieningen. Een belangrijke succesfactor hierin is het vroegtijdig betrekken van fabrikanten."

### Private toetsing

Toch besloot de overheid dat private toetsing mogelijk effectiever is. Volgens De Schipper is dat een goede stap: "Belangrijk is dat partijen dan bij oplevering moeten aantonen dat het ventilatiesysteem voldoet. Dus niet kwaliteit leveren op basis van tekeningen en berekeningen vooraf, maar kwaliteit realiseren bij oplevering. Dat is een belangrijke switch. Dan weet je, als bouwers, als installatiebranche en als ramen- en deurenbranche: we moeten die kwaliteit gewoon aantonen. Dat betekent ook dat men alle voorgaande stappen goed voor elkaar moet hebben. Want aanpassen achteraf kost altijd heel veel geld."

Bouwens plaatst een flinke kanttekening bij de plannen voor private toetsing: "Met de private toetsing is er een verbeterde kwaliteits-

### Corporaties scoren met PVE

Bij de corporaties sloeg het actieplan goed aan en de resultaten waren er ook naar. Niet zo heel verwonderlijk met huurders als klanten en bestaansrecht van de eigen organisatie. Aedes ontwikkelde voor haar leden onder andere een Programma van Eisen voor ventilatie, bestemd voor medewerkers van corporaties die als opdrachtgever betrokken zijn bij keuzes voor woningventilatie.

De vereniging voor woningcorporaties inventariseerde in 2013 de resultaten van het actieplan onder de eigen achterban. Daaruit bleek dat woningcorporaties dankzij het actieplan meer aandacht hadden gekregen voor woningventilatie. 92 procent van de corporaties (tegenover 82 procent in 2012) was ervan overtuigd dat nieuwe ventilatiesystemen in hun woningen tenminste voldeden aan de minimumeisen. Twee derde van de corporaties kon dit ook daadwerkelijk aantonen met meetresultaten. En corporaties legden eisen aan de ventilatiesystemen ook vaker vast in contracten met aannemers, constateerde Aedes. In 2012 deed 57 procent van de corporaties dat. Een jaar later maakten de corporaties daar nog een flinke sprong: zeventig procent van de corporaties legde afspraken over de ventilatiesystemen vast in een contract met de aannemer. En bijna de helft van alle corporaties (45 procent) hield altijd een opleveringscontrole, 44 procent van de corporaties deed dat steekproefsgewijs.

Dat alles betekende overigens niet dat de klachten van huurders uitbleven. In 2013 kreeg altijd nog 83 procent van de woningcorporaties één of meer klachten over ventilatie. Maar die klachten betroffen wel een veel kleiner deel van de woningvoorraad, constateerde Aedes. Waar eerder elf corporaties klachten over ventilatie kregen over vijf tot tien procent van hun eigen woningvoorraad (meting 2012), was dat in 2013 maar nog maar één corporatie. Dat komt volgens Aedes waarschijnlijk doordat corporaties sinds 2012, zoals ze zelf aangeven, meer aandacht besteden aan opdrachtgeverschap bij ventilatie.

borging, in essentie is dat de goede weg. Maar we tuigen wel iets enorms op, waar ieder zijn eigen wensen bij plakt. We pakken het hele Bouwbesluit mee in de toets, terwijl het aanvankelijk alleen ging om het toetsen van de EPC en de ventilatie. Ik geef het wel het voordeel van de twijfel. Maar de grondgedachte moet eigenlijk zijn: neem de verantwoordelijkheid voor je eigen product en voor de kwaliteit van dat product."

