

*Het geknoei met het binnenklimaat in nieuwbouwwoningen telt vele schuldigen: ontwerpers, bouwers, installateurs, maar óók bewoners. De complexe oorzaken van wat de Telegraaf al 'de Vinex-ziekte' noemt zijn bekend, maar over de oplossing verschillen de meningen. Vooral de rol van het Bouwbesluit roept tegengestelde reacties op. Een interview met adviseur Mieke Weterings en reacties van deskundigen.*

## Bouwbesluit omstreden bij ongezond binnenklimaat

verschenen in Cobouw, oktober 2006  
copyright Carien Overdijk

Er zijn nog geen landelijke cijfers over het aantal nieuwbouwwoningen met een ondermaatse luchtkwaliteit. Maar schattingen van deskundigen belopen al gauw een kwart van alle opgeleverde woningen. In Rotterdam alleen al turft de GGD jaarlijks honderden gezondheidsklachten vanwege het binnenklimaat, ook in recent gebouwde woningen.

Mieke Weterings is adviseur duurzaam en gezond bouwen bij de GGD Rotterdam en Omstreken. Met een commissie stelde zij eind 2005 de GGD Richtlijn Gezonde Woningbouw op, met een scala aan maatregelen en suggesties. Uit hetzelfde rapport blijkt dat het huidige Bouwbesluit niet garant staat voor een gezonde woning.

*Mevrouw Weterings, moet het Bouwbesluit worden aangepast?*

Ja. De minimumeisen in het besluit zijn niet toereikend voor de gezondheid. De eisen voor de hoeveelheid af te voeren lucht zijn bijvoorbeeld te algemeen. Het maakt veel uit of een keuken open of gesloten is. Voor badkamers moet er een hogere norm komen, zodat de vochtige lucht zich niet naar slaapkamers verspreidt. Maar ook om schimmels en hun dampen te beperken.'

*Lost zo'n onderscheid tussen woonruimten de problemen op?*

'Nee, er moeten ook allerlei andere eisen in het Bouwbesluit worden opgehoogd om gezonde woningen te garanderen. Maar het is nog complexer. Je kunt niet alle denkbare kwaliteit via de wet regelen. Sommige maatregelen zijn strijdig met elkaar. Het maximaliseren van energiezuinigheid gaat bijvoorbeeld ten koste van luchtkwaliteit en gebruiksgemak. Intensieve ventilatie kan gepaard gaan met lawaai en tocht. Maar hoeveel overlast een installatie geeft, hangt ook weer af van het buitengeluid. Wij pleiten ervoor om een optimum te zoeken tussen alle factoren. Dat optimum kan per situatie verschillen. Daarom zijn er naast een aangescherpt Bouwbesluit ook kwaliteitssystemen en eerlijke informatie uit de bouwsector nodig.'

*Zijn we niet doorgeschoten met de energieprestatienorm?*

Nee, wij onderschrijven de doelstellingen van verdere energiebesparing. Een beheerst binnenmilieu, in een degelijke schil, vormt toch de basis voor een gezond binnenmilieu. We willen echt niet terug naar huizen met kieren, gaten, zwammen onder de vloer en bibberend studeren op je slaapkamer. Maar dan moet je wél iets

toevoegen om mensen gezond te laten ademen. Er zijn ventilatiesystemen op de markt die uitstekend voldoen, maar die zijn niet standaard, en bij de installatie, de uitvoering en het beheer gaat er ook veel mis.'

*Uw richtlijn bevat ook woningconcepten: de allergeenarme woning, de stille woning, de zorgwoning en de frisse woning. Moet het niet allemaal tegelijk?*

'Die variaties zijn bedacht vanuit verschillende bewonersbehoeften, maar ze kosten vaak wel wat meer en stellen ook hogere eisen aan de bouw. Niet iedereen heeft dat allemaal nodig. Het concept van de stille woning is bijvoorbeeld afgestemd op mensen die overdag moeten slapen. En de allergeenarme woning is speciaal voor mensen met allergische astma. Voor dat woningtype zijn de eisen het meest gedetailleerd, maar projecten in Barendrecht en Utrecht hebben al wel bewezen dat ze effectief zijn. We hopen dat er op meerdere plaatsen in Nederland zulke speciale woningen beschikbaar komen.'

*Moet er niet veel meer voorlichting komen? Mensen weten weinig over luchtkwaliteit. Ze merken pas iets als ze gaan hoesten of hoofdpijn krijgen.*

Voorlichting blijft belangrijk, al weten de meeste mensen wel dat je ramen en roosters open moet zetten. Er is vooral een lange weg tussen weten en doen. Omwille van bijvoorbeeld tocht, uitlaatgassen, herrie of de energierekening houden mensen alles dicht. Ramen blijven ook dicht als ze lastig te bedienen zijn of inbraakgevoelig. Op al deze aspecten kan het Bouwbesluit een rol spelen.

*Zoveel extra regeltjes, dat botst toch met de roep om minder bureaucratie?*

Het is inderdaad niet stoer om extra regels voor te stellen, maar ze blijken toch nodig. En daarnaast kan VROM actief gezonde woningbouw stimuleren. Wij hebben het ministerie al gesuggereerd om, net als tien jaar geleden met duurzaam bouwen, een programma op te zetten voor de realisatie van gezonde woningen.'

Harry van Weele, projectcoördinator luchtbehandeling bij ISSO, kennisinstituut voor de installatiesector:

### **'Mensen trekken 's nachts de stekker eruit'**

'Het Bouwbesluit wordt vaak misbruikt als ontwerprichtlijn, maar het is bedoeld als een stelsel van minimale eisen. Nu worden er vaak afzuiginstallaties geplaatst die alleen in de hoogste stand aan de norm voldoen. Dat is wettelijk toegestaan, maar het is natuurlijk niet in orde. Het komt door de concurrentie. Om de prijs te drukken wordt er vaak iets minimaals neergezet. En dan is het ook nog zo dat die systemen in de hoogste stand veel te veel geluid maken. Want geluidsoverlast binnenshuis is niet geregeld in het Bouwbesluit. En als mensen van die herrie niet kunnen slapen, dan trekken ze 's nachts de stekker eruit. Het binnenklimaat wordt dan steeds slechter. De overheid is trouwens niet genegen om het Bouwbesluit aan te passen, die vindt dat de business het zelf maar moet uitzoeken. Wij vinden dat de bouw zijn verantwoordelijkheid moet nemen. Je kunt een goed ontwerp maken met een apart kamertje voor de installaties. Dat is duurder, ja. En dan heb ik het nog niet over al die

bestaande woningen waar installaties moeten worden aangepast, of van geluiddempers voorzien.'

Atze Boerstra, directeur van het adviesbureau BBA Binnenmilieu:

### **'Koper moet kritischer worden'**

'Het Bouwbesluit aanpassen heeft geen zin. Dan moet je precies gaan omschrijven hoeveel herrie een ventilatiesysteem mag maken, hoe vies het mag zijn, aan welke voorwaarden het onderhoud moet voldoen. Het Bouwbesluit is bedoeld voor een momentopname: de controle bij oplevering. Het binnenklimaat is een lange-termijnkwesitie, dat kun je niet goed in de wet regelen.

Ik vind dat de huizenkoper bewuster en kritischer moet worden. Nu worden er vaak te goedkope ventilatiesystemen geïnstalleerd. Als iemand voor een huis van drie ton de garantie wil van tien jaar frisse lucht, dan kost een écht goed systeem al gauw tienduizend euro. Nederlanders weten dat niet. In Scandinavië is die kwaliteit heel gangbaar, ze lopen daar vijftien jaar voor op ons.

Hoe groot het probleem is? Ik heb het niet onderzocht, maar ik schat dat van alle nieuwe woningen tientallen procenten worden opgeleverd met een ontoereikend systeem. Bouwondernemers laten een kans liggen. Ze kunnen zich onderscheiden door het binnenklimaat perfect in orde te brengen, met een goed systeem, een leasecontract en tweemaal jaarlijks onderhoud. Maar als ik nu een huis moest kopen zou ik daar niet op wachten.'

Chris Kuin, bouwkundig adviseur Vereniging Eigen Huis:

### **'De leidingen zitten bij oplevering al vol bouwstof'**

'Een aanscherping van het Bouwbesluit is niet genoeg. De huidige NEN-norm voor ventilatie zegt alleen iets over de minimale toe- en afvoer van lucht. Die norm kun je wel ophogen, en je kunt er ook nog geluids- en functionele eisen aan toevoegen, maar dan ben je er nog lang niet.

Ik doe opleveringskeuringen, en ik zie bijvoorbeeld vaak dat de kanalen voor inblazen en afvoeren maar een tot twee meter van elkaar staan. Dat tast de kwaliteit van het systeem alweer aan. Architecten, projectontwikkelaars en aannemers moeten veel beter samenwerken om dit soort fouten te voorkomen.

Wij willen bijvoorbeeld ook dat bouwers een inregelrapport afgeven bij de oplevering, dat de installatie wordt uitgerust met een waarschuwingslampje voor onderhoud, en dat de luchtkanalen schoon worden opgeleverd. Want vaak zitten de leidingen al vol bouwstof bij de oplevering. Idealiter zitten er in een ontwerp verschillende ventilatiemogelijkheden en kunnen kopers na gedegen voorlichting door de contractpartij daaruit hun keus bepalen.

Maar wij kunnen als consumentenvereniging op dit moment weinig afdwingen, laat staan individuele kopers. Kopers van nieuwbouw zijn al blij dat ze zijn ingeloot voor een project. In technische zaken hebben ze nu vrijwel geen keuze.

Jon Kristinsson, directeur architecten- en ingenieursbureau Kristinsson, introduceerde in 1982 de 'Minimum-Energie'-woning in Nederland:

### **'Regelgeving rammelt, architectuur soms ook'**

'Het Bouwbesluit schrijft nu teveel openingen voor. Die worden door gebruikers dan soms weer dichtgestopt. Het is ook een beetje tegenstrijdig: eerst maak je een volledig tochtichte woning en dan moeten er ventilatiegaten in. Die worden soms

ook nog uitgevoerd met slechte roosters. Het rammelt. Je bereikt meer als je naast luchthoeveelheid ook de luchtkwaliteit normeert in het Bouwbesluit, bijvoorbeeld met een maximaal CO<sub>2</sub>-gehalte per ruimte.

Maar de kwaliteit van het binnenklimaat zit ook in het architectonisch ontwerp, in de plaats en positie van de luchtkanalen. Oude huizen hebben nog schoorstenen, die werken heel goed. We hoeven niet per se schoorstenen te bouwen, maar wel verticale schachten. Die geven een optimale trek.

Ons bureau werkt al vijf jaar aan een nieuw, decentraal balansventilatiesysteem dat volgend jaar op de markt komt: ademende ramen. Ze zijn goedkoper dan andere systemen, hebben een laag energieverbruik en zijn ook geschikt voor bestaande gebouwen, naast een bestaand systeem.'

Piet van Luijk, senior adviseur directie beleidsontwikkeling DG Wonen bij het ministerie van VROM:

### **'Bouwers en kopers moeten er samen uit komen'**

'Het Bouwbesluit hoeft voor de ventilatie niet aangepast. De trend is juist naar minder regelgeving. Volgens TNO Bouw en Ondergrond zijn de minimale eisen voor ventilatie in het Bouwbesluit toereikend en zelfs bovengemiddeld vergeleken bij de ons omringende landen. Aanwijzingen over de plaatsing en kwaliteit van ramen horen helemaal niet in het Bouwbesluit. Dat behoort tot de competentie van de architect, die moet professioneel ontwerpen.

De gezondheidsklachten ontstaan vooral door fouten bij de oplevering en het gebruik van ventilatiesystemen. Het eerstgenoemde heeft de bouwsector zelf al aangepakt via het Garantie-Instituut Woningbouw. Vanaf 1 januari 2007 kunnen huizenkopers ook een beroep doen op het bouwgarantiefonds als een systeem bijvoorbeeld niet goed is ingeregeld of als er constructiefouten zijn in de luchtkanalen.

En verder moeten kopers zich veel sterker manifesteren, bijvoorbeeld via de Vereniging Eigen Huis. Ze moeten eisen stellen aan de kwaliteit van systemen en controleren of die kwaliteit is geleverd.'