

## Nieuws

# 'Herrie en ventilatieproblemen bij testwoningen privaat bouwtoezicht'

label: woningbouw  Premium  177



**Herrie, niet luchtdicht genoeg en haperende ventilatiesystemen. Woningen die (alvast) volgens nieuwe wetgeving zijn gebouwd, voldoen op meerdere fronten niet aan het Bouwbesluit. Dat blijkt uit onderzoek van Vereniging Eigen Huis.**

Wet kwaliteitsborging voor het bouwen? Vereniging Eigen Huis vreest vooral en al langer voor papieren, paarse, dure krokodillen.

De 'consumentenclub' schakelde BBA Binnenmilieu in om dat onderbuikgevoel te staven. Wat blijkt: eisen voor energie en binnenklimaat worden vaker niet gehaald, ondanks de introductie van opleverdossiers.

Die opleverdossiers kregen de onderzoekers vaak ook niet te zien. "Het is daardoor niet mogelijk om te controleren of een toets door de private kwaliteitsborgers volledig en juist is uitgevoerd", schrijft BBA daar zelf over.

## Eerste Kamer

BBA deed onderzoek naar tien woningen in drie Delftse projecten; Delftshart, Ridderrijk en de Schoemaker Plantage.

In geen enkele woning was het ventilatiesysteem ingeregeld zoals voorgeschreven. In drie woningen bleek de totale hoeveelheid luchtverversing ontoereikend.

10-7-2 Ook geluidsnormen zijn overschreden in de testwoningen. In zeven van de tien woningen maakten installaties zoals **warmtepompen** meer herrie dan is toegestaan.

## Niet slechter

Bouwers hielden zich ook niet altijd aan de regels voor luchtdichtheid. In zeker 1 op de 3 huizen ging het mis.

De Eerste Kamer vergadert vanmiddag over de toekomst van het wetsvoorstel. Vereniging Eigen Huis vindt dat de wet pas mag ingaan als bewezen is dat het nieuwe systeem werkt en consumenten niet opzadelt met hoge kosten.

Het is het zoveelste obstakel dat de makers van deze wetgeving moeten zien te over winnen. Na een voortraject van jaren werd er op de valreep **niet over de wet gestemd**, omdat de Eerste Kamer te weinig fiducia had in het wetsvoorstel. Vooral over de toekomstige rol van gemeenten is discussie. **Nog altijd is die kou niet uit de lucht.**

## 2021

Minister Ollongren wil dat de nieuwe wet in 2021 ingaat. Gemeenten en bouw- en woningtoezichthouders voelden zich de **afgelopen weken echter gepasseerd toen de minister** plots haar plan van aanpak presenteerde.

**“Oeps”, reageerde Ollongren in andere woorden, “dat is niet de bedoeling.” Na de zomer gaat ze met gemeenten om tafel om de problemen op te lossen.**

Ook Bouwend Nederland heeft nog altijd bedenkingen bij het wetsvoorstel. Kritiek is er vooral op de verhoogde aansprakelijkheid bij fouten als bouwers werken voor professionele opdrachtgevers.

Eerste publicatie door **Thomas van Belzen** op 10 jul 2018  
Laatste update: 10 jul 2018

---

---