|  |  |
| --- | --- |
|  | |
| Algemene commissie voor Wonen en Rijksdienst  J.L. Geurts  Postbus 20018  2500 EA DEN HAAG  2500EA | | | | |
|  | | |  |  |
|  | | |
| Behandeld door | Secretariaat Jansen | | Datum |  |
| Doorkiesnummer | 030 - 28 6 11 12 | | Ons kenmerk |  |
| E-mail | secretariaatjansen@utrecht.nl | | Onderwerp | Verplichte APK voor woninginstallaties |
| Bijlage(n) | Rapport Pilot Velige gezonde woning | |  |
| Uw kenmerk |  | | Verzonden |  |
| Uw brief van |  | | Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden | |
|  | | |  | |
|  | | |  | |

Geachte voorzitter,

Gas en elektra vragen om regelmatig en deskundig onderhoud door een erkende vakman. Geen of slecht onderhoud van cv-ketels, geisers of verouderde elektrische voorzieningen leiden regelmatig tot gevaarlijke situaties. Het vermoeden is dat de meeste incidenten zich voordoen in de vooroorlogse wijken en de jonge naoorlogse woningen, vooral in particuliere kamerverhuurpanden en particuliere woningen in de goedkopere sector.

De gemeente Utrecht en Uneto-VNI maken zich zorgen over de veiligheid van elektra-, gas- en leidingwaterinstallaties. Wij hebben elkaar vanuit onze afzonderlijke verantwoordelijkheden kunnen vinden. Daarom is de pilot Veilige gezonde woning gestart, met als doel ongelukken door ondeugdelijke elektra-, gas- en leidingwaterinstallaties tegen te gaan.

De gemeente Utrecht is bij de pilot betrokken vanuit haar verantwoordelijkheid voor de handhaving van de veiligheid in de gebouwde omgeving. Uneto-VNI vanuit de verantwoordelijkheid om een deugdelijke (en efficiënte) keuring te ontwikkelen en de kennis bij de aangesloten bedrijven te verhogen.

Utrecht heeft als eerste gemeente geïnvesteerd in een pilot waarin een gratis keuring is aangeboden van de woninginstallaties om de drempel voor deelname zo laag mogelijk te houden. Huiseigenaren hebben zich hier vrijwillig voor aangemeld. De keuring is uitgevoerd bij 160 woningen, verdeeld over twee vooroorlogse wijken.

Keuringsresultaten   
Van de bevindingen is een rapportage gemaakt. Deze vindt u in de bijlage.  
De keuringen zijn door drie erkende installatiebedrijven uitgevoerd volgens de norm NTA8025 en   
OK-CV.

Hier vatten wij de belangrijkste bevindingen samen;

* Van alle gekeurde woningen voldoet 59% niet aan de keuringseisen.
* De meeste gebreken zijn geconstateerd in de elektrische installatie. Deze gebreken worden vooral veroorzaakt door fouten bij installatie, gedrag en hobbyisme.
* Gebreken in de gasinstallatie betreffen vooral gecorrodeerde gasleidingen (18%).
* In 5% van de gekeurde woningen zijn de waarden van CO in de verbrandingsgassen niet in orde.
* Gebreken in de gasinstallatie worden vooral veroorzaakt door gedrag en slecht onderhoud.
* Van alle cv-ketels voldoet 29% niet aan de keuringseisen.
* Zes op de tien cv-ketels (60%) wordt periodiek en volgens wettelijke eisen gecontroleerd.
* Bijna driekwart (74%) van de woningeigenaren voelt zich veiliger na de keuring.
* Van de gevonden gebreken is 28% hersteld, 70% van de woningeigenaren is van plan om de gebreken nog te (laten) herstellen.
* Van de geënquêteerde woningeigenaren wil 38% de keuring in de toekomst herhalen, 45% weet het nog niet.
* Van de gekeurde cv-ketels functioneert 14% niet zo energiezuinig mogelijk.
* In 47% van de woningen bevindt zich een cv-ketel die minimaal 10 jaar oud is.
* De leeftijd van de hoofdbewoner, het type woning, het bouwjaar van de woning en de WOZ-waarde zijn niet van invloed op de gevonden gebreken.

De resultaten zijn voortgekomen uit keuringen waarvoor eigenaren uit de twee wijken zich vrijwillig hebben aangemeld. Dit zijn huiseigenaren die zich bewust zijn van (de staat van onderhoud) van hun woning. Bij keuringen van installaties van bewuste eigenaren zijn zo veel gebreken aan de oppervlakte gekomen, dat we ons zorgen maken over de staat van onderhoud van de installaties van minder bewuste eigenaren en particuliere verhuurders. Naar verwachting is er een (nog) groter probleem in de particuliere verhuurmarkt en aan de onderkant van de huur/koopmarkt. Deze groep is in de pilot minimaal vertegenwoordigd.

Wij constateren dat de staat van veel installaties een groot risico vormt voor de bewoners en hun omgeving. Als dit in Utrecht problemen oplevert, dan geldt dit ook voor andere steden.

Wij trekken gezamenlijk de conclusie dat een periodieke, vierjaarlijkse APK voor woninginstallaties wenselijk is.

Wij pleiten dan ook, zeker voor de grootste risicocategorieën, voor een verplichte vierjaarlijkse APK voor woninginstallaties.

De conclusies uit het rapport van de Onderzoeksraad voor de Veiligheid naar koolmonoxideongevallen (Koolmonoxide - Onderschat en onbegrepen gevaar, november 2015) bevestigen het beeld dat controle op installaties noodzakelijk is. De onderzoeksraad stelt dat verschillende kwaliteitslabels zoals keurmerken, erkenningen en certificeringen te weinig garantie bieden voor daadwerkelijk professionele aanleg en veilig onderhoud.

Huiseigenaren hebben een zorgplicht voor het onderhoud van de woning. De gemeente kan deze installatiekeuring uiteraard niet standaard aanbieden. De kosten van de APK zijn niet hoog als deze vierjaarlijks plaatsvindt en meelift met regulier preventief installatieonderhoud. De kosten voor de consument zijn dan ook beperkt.

Een verplichte keuring heeft bovendien inverdieneffecten. Een verplichte APK vermindert de gezondheidskosten en de kosten veroorzaakt door brand en explosies en goed functionerende installaties werken energiezuiniger, wat bijdraagt aan een beter milieu.

Wij hechten veel belang aan de veiligheid en gezondheid van onze inwoners. Graag lichten wij de resultaten nog verder toe in een mondelinge briefing voor uw commissie.

|  |
| --- |
| Met vriendelijke groet,  Ir. P.F.C. Jansen Drs. T. Siertsema,  Wethouder Voorzitter Uneto-VNI |
|  |