

Vergaderjaar 2021–2022

27 625

Waterbeleid

Nr. 563

VERSLAG VAN EEN SCHRIFTELIJK OVERLEG

Vastgesteld 20 april 2022

De vaste commissie voor Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties heeft een aantal vragen en opmerkingen voorgelegd aan de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over de brief van 4 februari 2022 over de voortgangsrapportage lood in drinkwater (Kamerstuk 27 625, nr. 561).

De vragen en opmerkingen zijn op 9 maart 2022 aan de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening voorgelegd. Bij brief van 19 april 2022 zijn de vragen beantwoord.

De voorzitter van de commissie,
Hagen

De adjunct-griffier van de commissie,
Honsbeek

Inhoudsopgave	blz.
I Vragen en opmerkingen vanuit de fracties	2
Vragen en opmerkingen van de leden van de VVD-fractie	2
Vragen en opmerkingen van de leden van de CDA-fractie	2
Vragen en opmerkingen van de leden van de PvdA-fractie en GroenLinks-fractie	2
II Antwoord/ reactie van de Minister	2

I Vragen en opmerkingen vanuit de fracties

Vragen en opmerkingen van de leden van de VVD-fractie

De leden van de VVD-fractie hebben kennisgenomen van de stukken behorend bij het schriftelijk overleg Voortgangsrapportage lood in drinkwater (Kamerstuk 27 625, nr. 561) en hebben hierover geen verdere vragen/opmerkingen.

Vragen en opmerkingen van de leden van de CDA-fractie

De leden van de CDA-fractie hebben kennisgenomen van de voortgangsrapportage lood in drinkwater. Zij hebben geen verdere vragen of opmerkingen.

Vragen en opmerkingen van de leden van de PvdA-fractie en GroenLinks-fractie

De leden van de fracties van GroenLinks en de PvdA hebben met belangstelling kennisgenomen van de brief van de regering. Deze leden lezen dat de regering niet kiest voor een generiek verbod op leidingen in de bestaande bouw omdat de eigenaren/bewoners volgens de regering goed worden geïnformeerd en een eigen verantwoordelijkheid hebben. Zij zijn hierdoor nog niet overtuigd en vragen de regering nader toe te lichten waarom een generiek verbod niet verstandig is. Daarnaast vragen zij hoe de huurders in de vrije sector goed worden geïnformeerd. Lang niet alle verhuurders in de vrije sector hechten evenveel waarde aan goed onderhoud. Hoe kan worden gegarandeerd dat deze huurders niet minder goede bescherming hebben tegen loden leidingen die hun gezondheid in gevaar kunnen brengen?

II Antwoord/ Reactie van de Minister

Vragen en opmerkingen van de leden van de PvdA-fractie en GroenLinks-fractie

De leden van de fracties van GroenLinks en de PvdA hebben met belangstelling kennisgenomen van de brief van de regering. Deze leden lezen dat de regering niet kiest voor een generiek verbod op leidingen in de bestaande bouw omdat de eigenaren/bewoners volgens de regering goed worden geïnformeerd en een eigen verantwoordelijkheid hebben. Zij zijn hierdoor nog niet overtuigd en vragen de regering nader toe te lichten waarom een generiek verbod niet verstandig is.

Lood in drinkwater is ongezond, vooral voor jonge kinderen, waarvan de hersenen nog in ontwikkeling zijn, maar ook voor oudere mensen. Vandaar dat een groot aantal acties is ingezet om lood in drinkwater te voorkomen. Belangrijk daarbij is dat niemand zonder het te weten water met lood moet drinken. Bij deze acties ligt dus een grote nadruk op

bewustwording en het stimuleren van bewoners en pandeigenaren om te achterhalen of pand loodvrij is en zo nodig actie te ondernemen. Als sluitstuk en als stok achter de deur wil ik een verbod instellen op loden leidingen in bestaande bouw. Dit is met name van belang wanneer er kwetsbare groepen in panden verblijven en/of wanneer men afhankelijk is van anderen om de loden leidingen te verwijderen. Dat is het geval bij kindlocaties en huurwoningen. Huurders kunnen al zelf naar Huurcommissie en rechter. Maar daar komt nu de mogelijkheid van de gang naar de gemeente bij.

Voor eigenaren/bewoners vind ik het als gezegd heel belangrijk dat zij niet zonder het te weten water uit loden leidingen drinken. Bewustwording en het bieden van handelingsperspectief blijven daarom van belang. Daarnaast worden er volgens Vereniging Eigen Huis en NVM nog weinig problemen ervaren in de koopsector. Veel is sinds 1960 bij verbouwingen en renovaties al vervangen. Er komen niet veel klachten over loden leidingen binnen en aan loden leidingen wordt aandacht besteed in bouwkundige keuringen en in de koopakte. Eigenaren/bewoners hebben uiteindelijk een eigen verantwoordelijkheid of en wanneer ze eventueel nog aanwezige loden leidingen willen laten verwijderen en hoe zij in schoon drinkwater willen voorzien. Een generiek verbod past hier niet, noch een toezicht en handhavende rol van de overheid.

Daarnaast vragen zij hoe de huurders in de vrije sector goed worden geïnformeerd. Lang niet alle verhuurders in de vrije sector hechten evenveel waarde aan goed onderhoud. Hoe kan worden gegarandeerd dat deze huurders niet minder goede bescherming hebben tegen loden leidingen die hun gezondheid in gevaar kunnen brengen?

Dat verhuurders gebreken moeten herstellen is geregeld in het Burgerlijk Wetboek, en geldt dus voor alle verhuurders, ook bij woningen met een geliberaliseerde huurprijs en bij verhuurders in de commerciële huursector.

Als verhuurders dit desalniettemin niet op verzoek van hun huurders doen, dan kunnen huurders zich bij een gereguleerde huurprijs wenden tot de huurcommissie om een huurverlaging af te dwingen totdat het gebrek is hersteld, bij een geliberaliseerde huurprijs kan de huurder naar de rechter om herstel af te dwingen, of ook naar de huurcommissie als contractueel is overeengekomen dat geschillen aan de huurcommissie zullen worden voorgelegd.

Lood in drinkwater geldt als een gebrek. De huurcommissie heeft vorig jaar haar beleid gewijzigd, waardoor een huurder niet meer met een watermeting lood in het drinkwater hoeft aan te tonen als er al loden leidingen zichtbaar zijn. Het is dan de verhuurder die moet aantonen dat de loodwaarde niet wordt overschreden.

Inmiddels hebben zowel Aedes, IVBN de vereniging van institutionele beleggers in vastgoed Nederland als Vastgoed Belang hun leden geïnformeerd over loden leidingen en hen gestimuleerd hun woningbestand proactief te onderzoeken en waar nodig te saneren. Dit heeft goede navolging gekregen. Een nieuwe modelbepaling in het ROZ-huurcontract beoogt huurders vooraf op de hoogte te stellen van eventuele aanwezigheid van loden leidingen. Daarnaast hebben veel gemeenten op verzoek van mijn voorganger eigenaren en bewoners van woningen van voor 1960 actief geïnformeerd over de mogelijke resterende aanwezigheid van loden leidingen, de risico's daarvan en het handelingsperspectief dat daar bij hoort. In diverse gemeenten zijn ook huurteams werkzaam die huurders bij het afdwingen van het herstel van gebreken kunnen ondersteunen.

Al met al denk ik dat ook huurders met een geliberaliseerde huurprijs of bij een commerciële verhuurder hiermee goed beschermd zijn. Met de voorgenomen wijziging van het Bouwbesluit kunnen huurders in de toekomst wanneer zij loden leidingen aantreffen hiervan ook melding maken bij Bouw- en woningtoezicht, die dan handhavend kan optreden.