

Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer  
der Staten-Generaal  
Postbus 20018  
2500 EA DEN HAAG

**Ministerie van  
Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties**  
Directoraat-generaal Wonen  
en Bouwen  
Directie Bouwen  
Turfmarkt 147  
Den Haag  
Postbus 20011  
2500 EA Den Haag  
Nederland  
2511 DP

**Kenmerk**  
2015-0000717229

Datum 14 december 2015  
Betreft Onderzoeksplicht Woningwet

**Bijlage: 2**

Met deze brief informeer ik uw Kamer over het gebruik van de onderzoeksplicht als onderdeel van de zorgplicht zoals bedoeld in artikel 1a, derde lid van de Woningwet. Sinds 1 januari 2015 is het mogelijk om bij ministeriële regeling een onderzoeksplicht in te voeren voor evidente veiligheidsproblemen bij gebouwen. Ik heb uw Kamer hier eerder over geïnformeerd. Bij de kamerbehandeling van het wetsvoorstel waarmee deze verduidelijking van de zorgplicht is geïntroduceerd heb ik tevens toegezegd uw Kamer vooraf te informeren over de manier waarop ik de regeling verder zal invullen (Kamerstukken II, 2013/2014, 32271, nr. 30). In deze brief zet ik eerst nogmaals kort uiteen wat de onderzoeksplicht als onderdeel van de zorgplicht inhoudt. Vervolgens informeer ik u over het inzetten van deze onderzoeksplicht.

#### Onderzoeksplicht

Artikel 1a, derde lid, van de Woningwet geeft de mogelijkheid om bij ministeriële regeling categorieën bouwwerken aan te wijzen waarvan vast is komen te staan dat die een gevaar voor de gezondheid of de veiligheid kunnen opleveren. De eigenaar of degene die uit andere hoofde bevoegd is voorzieningen te treffen, moet in een dergelijk geval onderzoek (laten) uitvoeren naar de staat van dat bouwwerk. Toepassing van dit nieuwe instrument vergemakkelijkt de handhaving door gemeenten als een eigenaar niet zelf onderzoek wil uitvoeren. Het achterwege laten van het bedoelde onderzoek is namelijk een overtreding van het zorgplichtartikel waartegen het bevoegd gezag handhavend kan optreden. Op grond van titel 5.2 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is een toezichthouder bevoegd het onderzoeksrapport op te vragen bij de eigenaar en geldt een medewerkingsplicht om aan deze vraag gehoor te geven.

#### Galerijvloeren

Op 13 januari 2015 heb ik u bij de beantwoording van vragen over het instortingsgevaar van balkons en galerijen (vergaderjaar 2014-2015, nr. 997 en 999) gemeld dat ik in overleg met de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) zal bezien of de inzet van het zorgplichtartikel 1a een aanvulling kan zijn op de aanpak van onveilige galerijen en balkons. Nadat in 2011 een galerijvloer is

bezweken in Leeuwarden, zijn gebouweigenaren opgeroepen onderzoek te doen bij soortgelijke galerijen en balkons en is gemeenten verzocht hierop toe te zien. Dit is gebeurd aan de hand van het Infoblad Onderzoek galerijvloeren bij flatgebouwen<sup>1</sup>. Hoewel sindsdien al bij veel galerijflats onderzoek naar de constructieve veiligheid is uitgevoerd, is in overleg met de VNG gebleken dat inzet van de onderzoeksplicht nodig is om op korte termijn te komen tot een veilige situatie bij alle galerijflats. Op 1 januari 2016 zal daarom een wijziging van de Regeling Bouwbesluit 2012 inwerking treden die eigenaren van galerijflats verplicht om binnen anderhalf jaar onderzoek te laten uitvoeren. Het gaat hierbij om galerijflats met uitkragende betonnen galerij- of balkonvloeren die monoliet zijn verbonden aan de betonnen verdiepingsvloeren of gevelbalken. In Nederland zijn er circa 1000 van deze galerijflats die vooral zijn gebouwd in de periode 1950-1970. Het onderzoek moet worden uitgevoerd volgens de SBR-publicatie 248 "Constructieve veiligheid van uitkragende galerijplaten – Tweede, herziene uitgave"<sup>2</sup>. Er is geen onderzoek nodig wanneer er voor 1 januari 2016 al een vergelijkbaar onderzoeksrapport door de desbetreffende gemeente is geaccepteerd. Indien uit het onderzoek blijkt dat niet wordt voldaan de de constructieve veiligheidsvoorschriften van het Bouwbesluit 2012 dan zal de eigenaar maatregelen moeten treffen. De galerijen moeten dan worden verstevigd of worden vervangen.

#### Woninginstallaties

Op 29 augustus 2014 heb ik u bij de beantwoording van vragen over lekkende gasleidingen (vergaderjaar 2013-2014, nr. 2803) gemeld dat ik in overleg met gemeenten, woningeigenaren en deskundigen de mogelijke inzet van de nieuwe onderzoeksplicht bij woninginstallaties zal verkennen. Doel van deze verkenning is na te gaan of categorieën van woningen met een bepaalde (gevaarlijke) installatie duidelijk zijn te onderscheiden en of het opnemen hiervan in de ministeriële regeling zal leiden tot een vermindering van de incidenten.

In opdracht van mij heeft het adviesbureau DPA Cauberg-Huygen B.V. dit verkennend onderzoek uitgevoerd, waarbij gesproken is met o.a. UNETO-VNI, Aedes, Vastgoed Belang, de Woonbond, Vereniging Eigen Huis (VEH), Kiwa en Vereniging Bouw- en Woningtoezicht Nederland. Het rapport van dit onderzoek ontvangt u hierbij.

De conclusie van het onderzoek is dat er op dit moment geen structurele incidenten en vermoedens van gevaar met woninginstallaties zijn te duiden waarvoor het zinvol is om een onderzoeksplicht in te stellen. Er gebeuren wel incidenten met woninginstallaties maar deze incidenten zijn niet duidelijk te herleiden tot bepaalde categorieën woningen. De incidenten kunnen overall in de woningvoorraad voorkomen en beperken zich niet tot een eenduidige categorie woningen qua bouwjaar of woningtype, waarvoor vervolgens een gerichte

---

<sup>1</sup> <http://www.rijksoverheid.nl/documenten-en-publicaties/brochures/2012/10/26/infoblad-onderzoek-galerijvloeren-bij-flatgebouwen-bouwbesluit-2012.html>

<sup>2</sup> <http://www.rijksoverheid.nl/documenten-en-publicaties/richtlijnen/2013/02/06/protocol-onderzoek-naar-en-beoordeling-van-de-constructieve-veiligheid-van-uitkragende-betonnen-vloeren-van-galerijflats.html>

onderzoeksplicht kan gelden. Verder worden incidenten vaak veroorzaakt door verkeerd gebruik of onjuist installatiewerk. Deze incidenten worden niet voorkomen door een onderzoeksplicht, maar door een veiliger gebruik van de woninginstallatie respectievelijk een betere borging van installatiewerkzaamheden. Ik onderschrijf de conclusie van het onderzoek en ik zal daarom de nieuwe onderzoeksplicht vooralsnog niet inzetten bij woninginstallaties.

Op 18 november 2015 is het rapport van de Onderzoeksraad voor Veiligheid (OvV) over koolmonoxide gepubliceerd. Dit rapport gaat over incidenten met woninginstallaties. In dit rapport worden aanbevelingen gedaan aan de minister van VWS en mij ter voorkoming van koolmonoxide incidenten. De OvV beveelt onder andere aan om te komen tot een uniforme wettelijke erkenningsregeling voor installateurs. De OvV doet geen aanbeveling voor een onderzoeksplicht. Een kabinetsreactie over dit rapport wordt in voorjaar 2016 aan uw Kamer gestuurd.

#### Roestvaststalen constructies in zwembaden

Op 14 oktober 2014 heb ik u een brief gestuurd over de constructieve veiligheid van roestvaststalen constructies in zwembaden (Kamerstuk 28 325, nr. 154). In de genoemde brief heb ik u geïnformeerd dat de zwembadbranche (NPZ-NRZ, Recron en VSG<sup>3</sup>) een landelijk onderzoek zou uitvoeren om na te gaan hoe de problematiek van niet-resistent roestvaststaal wordt aangepakt door zwembaden en gemeenten. Ook zou zij hierbij het veiligheidsgevoel en de informatiebehoefte van de zwembadbezoeker beschouwen en de resultaten van het onderzoek gebruiken voor nadere acties door de branche. Het onderzoek door branche is nog niet volledig afgerond. Mede omdat de toezegging was om het onderzoeksrapport medio 2015 klaar te hebben, wil ik niet wachten met het informeren van uw Kamer totdat het rapport volledig is afgerond.

Als onderdeel van het onderzoek heeft de branche een inventarisatie laten uitvoeren door het Mulier Instituut (sociaal-wetenschappelijk sportonderzoek) onder de 1033 overdekte zwembaden door middel van een enquête. Hierbij hebben 439 zwembaden de enquête daadwerkelijk ingevuld. Het rapport hiervan ontvangt u hierbij. De belangrijkste uitkomst uit deze enquête is dat in nog 67% van de zwembaden sprake is van niet-resistent roestvaststaal en dat 92% van deze zwembaden nog niet halfjaarlijkse inspecties<sup>4</sup> uitvoeren naar de staat van dit roestvaststaal. Samen met de zwembadbranche concludeer ik dat de zwembaden nog onvoldoende doen om de veiligheid van hun bezoekers te garanderen. Ik heb

---

<sup>3</sup> NPZ-NRZ: Nationaal Platform Zwembaden NRZ; Recron: brancheorganisatie voor ondernemers in de recreatiesector; VSG: Vereniging Sport en Gemeenten

<sup>4</sup> Deze frequentie volgt uit het TNO-rapport dat ik uw Kamer heb gestuurd op 30 september 2013 (TK 28325, nr. 152)

daarom besloten de onderzoeksplicht volgens het zorgplichtartikel 1a van de Woningwet ook te gaan inzetten voor deze problematiek. Ik streef ernaar een wijziging van de Regeling Bouwbesluit 2012 op 1 juli 2016 inwerking te laten treden hiervoor. Het volledige onderzoeksrapport van de zwembadbranche stuur ik voorjaar 2016 aan uw Kamer. Hierbij wordt u dan ook geïnformeerd welke acties de zwembadbranche neemt om de veiligheid te verbeteren.

De minister voor Wonen en Rijksdienst,

drs. S.A. Blok

**Ministerie van  
Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties**  
Directoraat-generaal Wonen  
en Bouwen  
Directie Bouwen

**Datum**  
14 december 2015

**Kenmerk**  
2015-0000717229