

Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

2046

Vragen van het lid **Nijboer** (PvdA) aan de Minister voor Milieu en Wonen over *verhuurders die weigeren gevaarlijk loden leidingen te vervangen* (ingezonden 16 januari 2020).

Antwoord van Minister **Knops** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) (ontvangen 16 maart 2020).

Vraag 1

Heeft u kennis genomen van het bericht «Bewoners flat Oost proberen al jaren loden leidingen te laten vervangen»?¹

Antwoord 1

Ja, ik ken dit bericht. Ik ben zeker van mening dat iedereen recht heeft op een gezonde woning, inclusief gezond en veilig drinkwater, en dat gevaarlijke hoeveelheden lood daar afbreuk aan doen.

Vraag 2

Deelt u de mening dat iedereen zeker moet kunnen zijn van een fijne en veilige woning? Deelt u ook de opvatting dat gevaarlijke hoeveelheden lood in drinkwater daar ernstig afbreuk aan doen?

Antwoord 2

In het verleden is door de koepels van verhuurders toegezegd dat zij streven naar een 100% sanering. Bij veel verhuurders is ook het beleid dat in elk geval bij renovatie en mutatie de loden leidingen worden vervangen. Onder meer uit de recente casus in Amsterdam blijkt echter wel dat die sanering nog niet compleet is. In het geval van de tuindorpen had dit ook te maken met de bijzondere situatie met distributieleidingen.

Het is aan de gebouw-/huiseigenaar loden leidingen in de woning zelf te vervangen. Verhuurders hebben hierin een bijzondere rol. Niet voor niets noemt de huurcommissie de aanwezigheid van een verhoogd loodgehalte in het drinkwater als gebrek. Een huurder moet ervan uit kunnen gaan dat hij in een veilige woning woont, met gezond en veilig drinkwater.

Ik dring er dan ook opnieuw bij de verhuurders op aan om zich actief op te stellen bij het opsporen en verwijderen van loden leidingen in hun panden.

¹ <https://www.parool.nl/amsterdam/bewoners-flat-oost-proberen-al-jaren-loden-leidingen-laten-vervangen-b8f78413/>

Vraag 3

Hoe kan het dat woningen van woningcorporaties nog loden leidingen hebben, ondanks de afspraak om voor 2005 100 procent van de loden leidingen te saneren? Ziet u hierin aanleiding om de aanwezigheid van loden leidingen opnieuw te onderzoeken?

Antwoord 3

Verhuurder Rappange is reeds gestart met het vervangen van de loden leidingen in het betreffende complex.

Vraag 4

Hoe gaat u ervoor zorgen dat deze mensen weer veilig kunnen wonen? Gaat u bij de verhuurder aandringen op onmiddellijke sanering van de leidingen?

Antwoord 4

Volgens het RIVM kunnen bij gemiddelde concentraties van 35 microgram/L risico's op een verstoring van de ontwikkeling van het centraal zenuwstelsel bij het ongeboren kind en jonge kinderen niet worden uitgesloten. Dit geldt ook voor het risico op chronische nierziekte en een verhoogde systolische bloeddruk bij volwassenen. Bij gemiddelde loodconcentraties hoger dan 35 microgram/L nemen deze risico's toe².

Vraag 5

Hoe groot zijn de gezondheidsgevaaren van een overschrijding van 98,4 microgram lood per liter, een overschrijding van 10 maal de norm?

Antwoord 5

Uit het bericht begrijp ik dat de huurders al sinds 2014 aandringen op het vervangen van de loden leidingen, als onderdeel van een renovatie. De huurders hebben pas recent het loodgehalte in hun drinkwater laten meten. Er is een beperkt aantal zaken aan de huurcommissie voorgelegd. Ik acht het zeker niet verantwoord dat de leidingen nog niet zijn vervangen, vooral omdat het er op lijkt dat de bewoners in de tussenperiode niet steeds ander water hebben gedronken, zoals wordt geadviseerd zolang loden leidingen niet zijn vervangen.

Vraag 6, 7

Klopt het dat de bewoners al sinds 2014 met de verhuurder spreekt over het vervangen van de leidingen? Acht u het verantwoord dat de leidingen nog niet zijn vervangen, gezien de hoge concentraties?

Kunnen de bewoners de verhuurder dwingen tot het vervangen van de leidingen? Welke mogelijkheden hebben zij daartoe?

Antwoord 6, 7

Een huurder heeft er op grond van het huurrecht recht op dat gebreken aan zijn woning door de verhuurder worden verholpen. Hij kan zich, wanneer zich een gebrek voordoet, dan ook wenden tot zijn verhuurder met het verzoek dit gebrek te herstellen.

Doet een verhuurder vervolgens binnen 6 weken niets, dan kan een huurder van een woning met een gereguleerde huurprijs zich wenden tot de huurcommissie. In het zogenoemde gebrekenboek van de huurcommissie³ is «Het leidingwater van de in pandige drinkwaterinstallatie in de woonruimte heeft op een tappunt een loodverontreiniging van meer dan 10 microgram per liter» als gebrek benoemd. De huurder kan via de huurcommissie een tijdelijke verlaging van de huurprijs afdwingen teneinde de verhuurder te dwingen het gebrek te verhelpen.

De huur kan daarbij met terugwerkende kracht tot het moment dat de huurder zich tot de huurcommissie heeft gewend tijdelijk verlaagd worden tot 40% van de geldende huur (een korting van 60%). Pas als de verhuurder het gebrek heeft verholpen kan de huurprijs weer worden verhoogd.

² Te raadplegen via: <https://www.gezondheidsraad.nl/documenten/adviezen/2019/11/06/loodinname-via-kraanwater>; en <https://www.rivm.nl/nieuws/lood-in-kraanwater-soms-te-hoog>

³ Te raadplegen via: <https://www.huurcommissie.nl/over-de-huurcommissie/publicaties>

Woningcorporatie Ymere in Amsterdam heeft vrijwillig aangegeven de huur te zullen verlagen zolang de loden leidingen niet zijn vervangen. Iedere huurder kan zich ook tot de rechter wenden met een vordering tot het vervangen van de loden drinkwaterleidingen. Of aan de rechter toestemming vragen de leidingen zelf op kosten van de verhuurder te mogen vervangen. De rechter zal dan een oordeel geven op basis van de specifieke omstandigheden.

Vraag 8

Klopt het dat de bewoners huurverlaging kunnen aanvragen bij de Huurcommissie vanwege de ernstige gebreken? Onder welke voorwaarden hebben zij daar recht op?

Antwoord 8

Huurders kunnen hun verhuurder al aanspreken op het verhelpen van gebreken, indien nodig via de huurcommissie via verlaging van de huurprijs of via de rechter.

Naast alle andere acties die in de kabinetsreactie op het Gezondheidsraadadvies «Loodinname via kraanwater» zijn opgenomen en die ik in de antwoorden op de Kamervragen van 24 oktober⁴ heb toegezegd, onderzoek ik de mogelijkheid van een verbod op loden leidingen voor bestaande bouw waarbij ik naast de voordelen voor de volksgezondheid ook kijk naar aspecten als uitvoerbaarheid en handhaafbaarheid. In de nadere uitwerking van de kabinetsreactie kom ik op dit onderzoek terug.

⁴ Aangangsel Handelingen, vergaderjaar 2019–2020, nr. 685