

Corporaties en open verbrandingstoestellen

Wat is het probleem?

In Nederland overlijden jaarlijks tenminste 11 personen aan de gevolgen van acute koolmonoxidevergiftiging. Per jaar worden gemiddeld 150 mensen in een ziekenhuis opgenomen na vergiftiging door koolmonoxide. De koolmonoxide (CO) hierbij wordt uitgestoten door open verbrandingstoestellen.

Voorlichting en vervanging

Open verbrandingstoestellen, zoals keukengeisers, gashaarden en oude CV-ketels veroorzaken een verhoogd gezondheidsrisico. Aedes vindt het van groot belang dat dergelijke toestellen door gesloten of elektrische toestellen worden vervangen. De rijksoverheid heeft in samenwerking met Aedes een [handreiking](#) (laatste update in 2014) opgesteld voor corporaties over het vervangen van open verbrandingstoestellen. Daarin staat informatie over het proces, de beschikbare technische mogelijkheden en de financiële aspecten. In het Convenant energiebesparing huursector uit 2012 is vastgelegd dat Aedes (en Woonbond en Vastgoedbelang) het toepassen van afvoerloze geisers en andere open verbrandingstoestellen ontmoedigen. Bij realisatie van energiebesparende maatregelen zal vervanging plaatsvinden.

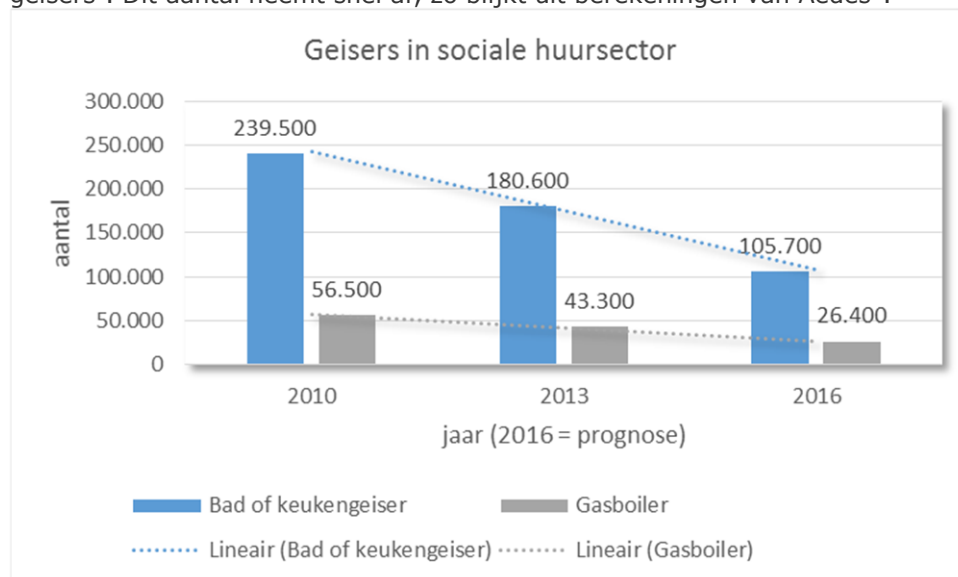
Cijfers: open verbrandingstoestellen in de sociale huursector

Gashaarden

Lokale verwarming (zoals gaskachels) is, net als de CR-ketel, bijna verdwenen in Nederland, zo is al in 2013 geconstateerd¹. Lokale verwarming (met open gashaarden) zou in de sociale huursector in ca. 5% van de woningen aanwezig zijn; vaker in gestapelde woningen dan in grondgebonden woningen. Het zou dan in 2012 nog om ca. 110.000 sociale huurwoningen gaan².

Geisers

In Nederland had naar schatting 9 procent van alle sociale huurwoningen in 2012 nog een of meer geisers³. Dit aantal neemt snel af, zo blijkt uit berekeningen van Aedes⁴:



¹ energiebesparing een samenspel van woning en bewoner - analyse van de module energie WOon 2012 - ECN en RIGO, augustus 2013

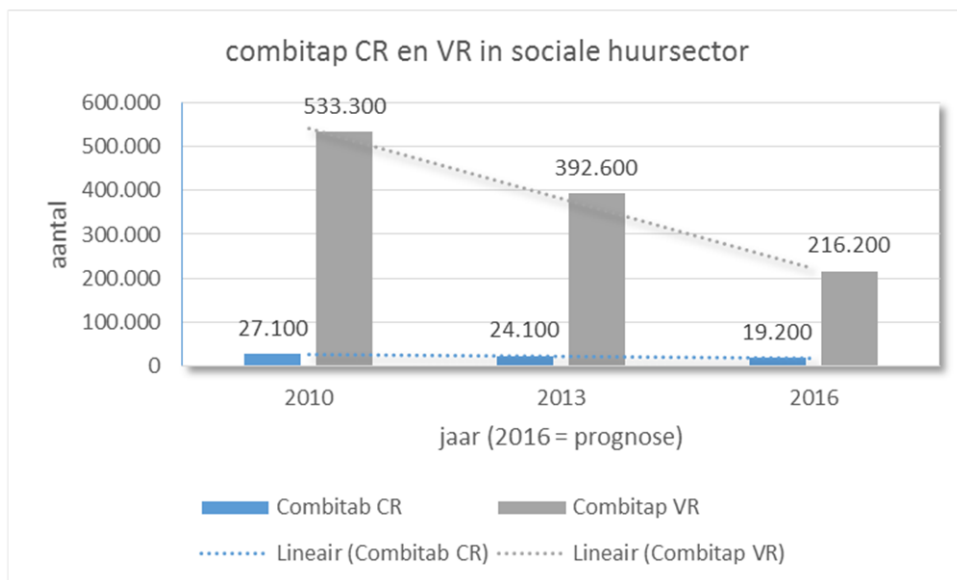
² 5% van de woningen in de sociale huursector in 2012

³ Handreiking Vervanging open-verbrandingstoestellen, p.6

⁴ Berekening Aedes (2016), Op basis van steekproef van ruim een miljoen woningen (SHAERE). Conservatieve schatting 2016 is zelfde vervangingstempo 2010-2013.

Conventionele CV-ketels

Volgens cijfers uit 2012 is ca. 2% van de sociale huurwoningen nog voorzien van conventionele ketels (CR-ketel of moederhaard) en ca. 11% van de ruimteverwarmingstoestellen zijn VR-ketels (ca. 7% VR-ketel elektronische ontsteking en ca. 5% VR-ketel waakvlam). Dat zou voor 2012 betekenen dat er toen nog ca. 44.000 conventionele ketels in de sociale huursector waren en ca. 240.000 VR-ketels. Berekeningen van Aedes laten onderstaand beeld zien⁵:



Het aantal open verbrandingstoestellen neemt steeds verder af, omdat lokaal verwarmde woningen bij mutatie vaak centrale verwarming krijgen (met gesloten combiketels) en omdat oudere typen (open) CV-ketels aan het eind zijn van hun levensduur en worden vervangen door gesloten combiketels.

Praktijk

Bij de meeste corporaties is het beleid dat alle open verbrandingstoestellen bij huurders worden vervangen door bijv. een cv-installatie met HR-ketel. Zo startte woningcorporatie Stadgenoot in 2013 een grootscheepse operatie om de meer dan 3000 openverbrandingstoestellen bij huurders te vervangen.

Ook als het toestel eigendom is van de huurder voelt de corporatie zich verantwoordelijk voor de gezondheidsrisico's. Aan de vervanging is voor de huurder een huurverhoging verbonden, maar de energielasten zullen afnemen. De rechter heeft bepaald dat huurders moeten meewerken aan het vervangen van hun open verbrandingstoestellen.

Rochdale wil uiterlijk in 2017 de laatste 2.000 open verbrandingstoestellen vervangen. 'Met een team van circa tien medewerkers willen we bewoners die in het verleden niet hebben gekozen voor een cv alsnog overtuigen mee te doen. We merken dat de extra huur voor een cv nog niet eens het grootste bezwaar is, het zijn vaak emotionele bezwaren. Mensen zijn gehecht aan hun geiser en zien het koolmonoxidegevaar niet. In het uiterste geval gaan we het met een juridische procedure afdwingen.'

⁵ Aedes (2016), berekening op basis van steekproef van ruim een miljoen woningen (SHAERE). Conservatieve schatting 2016 is zelfde vervangings tempo 2010-2013

Ook risico's bij jonge en onderhouden CV-installaties

Het bestaande beeld is dat vooral oude geisers of slecht onderhouden toestellen te veel koolmonoxide produceren. Uit recent gepubliceerd onderzoek (november 2015) van de Onderzoeksraad voor Veiligheid (OvV) naar koolmonoxideongevallen blijkt echter dat 46% van de ongevallen gebeurt met een cv-installatie; het merendeel modern en goed onderhouden. Verder constateert de Onderzoeksraad dat periodiek onderhoud aan installaties geen afdoende bescherming vormt tegen koolmonoxideongevallen. De verschillende kwaliteitslabels zoals keurmerken, erkenningen en certificeringen bieden te weinig garantie voor daadwerkelijk professionele aanleg en veilig onderhoud. Ook koolmonoxidemelders vervullen hun waarschuwende functie niet vlekkeloos. De OvV concludeert dat woningeigenaren en huurders geen zekerheid wordt geboden over de deskundigheid van installateurs en de veiligheid van installaties. Aedes wil daarom aanbevelingen formuleren voor een controleerbare veilige werking en onderhoud van cv-installaties.

Rogier Goes/ 1 maart 2016

reageren: r.goes@aedes.nl