

Reactie Internetconsultatie d.d. 18-05-2021 m.b.t. wijziging Regeling legionellapreventie in verband met eisen aan zorgwoningcomplexen

Datum: 15 juni 2021

Envaqua

Reactie m.b.t. definitie “zorgwoningcomplex” (Artikel I A)

Hieronder hebben wij puntsgewijs onze bezwaren en reacties benoemd m.b.t. de beoogde definitie van het begrip “zorgwoningcomplex” en voorgenen toevoegingen op de De Regeling legionellapreventie in drinkwater en warm tapwater.

Definitie “zorgwoningcomplex”:

gebouw bestaande uit meerdere zorgwoningen achter één watermeter (1) van het desbetreffende drinkwaterbedrijf, waarin gemeenschappelijke ruimten ten behoeve van de zorg, waaronder ruimten voor maaltijden en recreatie (2), aanwezig zijn en (3) waar 40% of meer van de bewoners (4) een verhoogd risico lopen op besmetting met legionellabacteriën en intensieve begeleiding en verpleegkundige ondersteuning krijgen.

- (1) Wij willen de suggestie doen om te spreken over “watermeter of leveringspunt”, zodat geheel helder is dat het om de aansluiting van het gehele gebouw gaat, en niet om de watermeter van een individuele zorgwoning. Daarnaast zou het goed zijn om hier tevens het collectieve deel van de drinkwaterinstallatie te benoemen: Tussen het leveringspunt van het gebouw en de watermeters van de zorgwoningen is in veel gevallen sprake van een collectieve drinkwaterinstallatie. De verantwoordelijke voor dit collectieve deel van de installatie kan bijvoorbeeld een verhuurder zijn of een VvE.
- (2) Door het expliciet benoemen van “ruimten voor maaltijden en recreatie” wordt uit de definitie niet duidelijk of de aanwezigheid van “ruimten voor maaltijden en recreatie” een letterlijke voorwaarde is, of dat elke vorm van gemeenschappelijke ruimten het object laat voldoen aan de definitie “zorgwoningcomplex”. Doordat in de definitie concreet invulling wordt gegeven aan het begrip “gemeenschappelijke ruimten”, wordt de definitie zelf (ongewenst) smaller toepasbaar. Daar komt bij dat in de definitie wordt gesproken over “ruimten voor maaltijden *en* recreatie”, terwijl in de toelichting wordt verwezen naar een regeling waarin wordt benoemd “de aanwezigheid van een gemeenschappelijke ruimte voor het nuttigen van maaltijden *of* voor recreatie”. Wij zouden graag zien dat de tekst uniform wordt opgesteld en de definitie niet onbedoeld en/of ongewenst smaller wordt gemaakt.
- (3) In de definitie worden 2 voorwaarden benoemd, te weten de aanwezigheid van gemeenschappelijke ruimten (a) en het percentage van 40% of meer van de bewoners met een verhoogd risico (b). Aan beide voorwaarden moet voldaan worden om het object als prioritair te bestempelen. In de praktijk komen we vaak objecten tegen die wel aan voorwaarde (b) voldoen, maar niet aan voorwaarde (a); zorgwoningcomplexen zonder gemeenschappelijke ruimten. Door de keuze voor het stellen van beide voorwaarden, zullen in de praktijk toch nog een substantieel aantal complexen met kwetsbare bewoners als niet-prioritair worden aangewezen en hiermee verdwijnen in de weinig gecontroleerde “zorgplicht” -groep. Om deze reden zouden wij ervoor willen pleiten de voorwaarde m.b.t. gemeenschappelijke ruimten te laten vervallen.
- (4) In veel gevallen is sprake van een gebouw met een mix van zorgwoningen en gewone woningen, bijvoorbeeld in de situatie dat een deel van de huurappartementen in een complex

door een zorginstelling (of zelfs meerdere zorginstellingen) wordt gehuurd en geëxploiteerd, en een deel van de appartementen door individuele huurders bewoond wordt. Uit de voorgestelde definitie wordt niet duidelijk of de voorwaarde “40% of meer van de bewoners met verhoogd risico” moet worden getoetst op het totale object (alle appartementen) of alleen op de appartementen die in gebruik zijn door de zorginstelling. Door hetgeen aan artikel 2 zal worden toegevoegd m.b.t. een “verklaring van de zorgorganisatie”, vermoeden wij dat dit alleen op de zorginstelling toegepast zal worden, waar dit in veel gevallen de eindverantwoordelijke van de drinkwaterinstallatie, te weten de eigenaar en/of verhuurder, zou moeten zijn. Gezien het feit dat de belangen van eigenaren (vastgoedbedrijven/corporaties) hele andere zijn dan die van zorgorganisaties en haar cliënten en bewoners, kan dit leiden tot conflicterende belangen en ongewenste effecten.

Om bovenstaande opmerkingen te illustreren, willen we graag een veelvoorkomend voorbeeld benoemen. Voor deze situaties is met de voorgestelde definitie niet duidelijk of het object als prioritair moet worden bestempeld:

In een appartementencomplex van 50 huurappartementen worden 30 appartementen (> 40%) gehuurd door één zorginstelling. De appartementen worden vervolgens door de zorginstelling gebruikt om cliënten met een verhoogd risico op legionellabesmetting te huisvesten. Er is echter geen gemeenschappelijke ruimte aanwezig (situatie 1). In een later stadium worden 2 appartementen verbouwd en gebruikt als kantoor voor het personeel en als recreatieruimte (situatie 2).

Bij het toepassen van de voorgestelde definitie zou het beschreven object pas in situatie 2 als prioritair bestempeld moeten worden, terwijl in de hoeveelheid en kwetsbaarheid van de bewoners niets is veranderd. Wij vragen ons af of dit een wenselijk effect is en pleiten ervoor de voorwaarde voor de aanwezigheid van een of meerdere gemeenschappelijke ruimten te laten vervallen.

Reactie op wijziging artikel 2 (Artikel 1, B3)

Het eerste lid, aanhef en onder j, is niet van toepassing op een gebouw waarvoor de zorgorganisatie door middel van een daartoe strekkende actuele en door haar ondertekende verklaring kan aantonen dat minder dan 40% van de bewoners een verhoogd risico loopt op besmetting met legionellabacteriën.

M.b.t. de verklaring [dat minder dan 40% van de bewoners een verhoogd risico loopt op besmetting met legionellabacteriën] wordt alleen gerefereerd aan de zorgorganisatie als verantwoordelijke partij. Zoals in bovengenoemd voorbeeld duidelijk wordt, is in veel gevallen de zorgorganisatie slechts huurder van het object. Hierbij is de eigenaar en verhuurder van het pand eindverantwoordelijk voor de drinkwaterinstallatie en legionellabeheer, en de zorgorganisatie verantwoordelijk voor de uitvoer van een deel van de beheersmaatregelen.

Het aanspreken van alleen de zorgorganisatie m.b.t. het opstellen van de verklaring zal in deze situatie tekortschieten en zal de handhaving bemoeilijken. In dit geval zal juist de eigenaar/verhuurder een beter oordeel kunnen en moeten vellen en verantwoording kunnen dragen over de samenstelling van de bewoners van het betreffende object.

We zouden er daarom voor willen pleiten dit onderdeel algemener te formuleren, waardoor altijd de juiste partij(en) kunnen worden aangesproken op hun verantwoordelijkheid m.b.t. het legionellabeheer.

Reactie m.b.t. Toelichting wijziging van de Regeling legionellapreventie in drinkwater en warm tapwater

(1)

In de toelichting wordt de groep *personen met een leeftijd van minimaal 70 jaar* benoemd als risicogroep. In de definitie van *zorgwoningcomplex* wordt aan de bepaling van de doelgroep de

voorwaarden “verhoogd risico op besmetting met legionellabacteriën” en “intensieve begeleiding en verpleegkundige ondersteuning krijgen” gesteld. Ouderen boven 70 jaar zijn inderdaad kwetsbaar voor besmetting, maar worden in het algemeen niet per definitie intensief begeleid en verpleegkundig ondersteund. Het is ons niet duidelijk hoe wij dit moeten interpreteren en zouden dit graag duidelijker geformuleerd zien in de definitieve versie.

(2)

In de toelichting wordt een schatting van de jaarlijkse kosten voor legionellabeheer per zorgwoning van € 800,- tot € 1.000,- genoemd. Wij denken dat dit een veel te hoog bedrag is en willen bezwaar maken tegen de publicatie ervan in een wettelijke toelichting.

Legionellabeheer bestaat uit beheersmaatregelen (spoelen, temperatuurmetingen), monsternames en mogelijk corrigerende acties bij normoverschrijdingen. Wij schatten de jaarlijkse kosten voor legionellabeheer per zorgwoning op zo'n € 100,- tot € 250,-. Hierbij moet worden opgemerkt dat keurkeplecontrole, wekelijkse verversing en andere beheer- en onderhoudstaken uit WB1.4G geen onderdeel uit zou moeten maken van deze kosteninschatting, aangezien deze maatregelen niet onder legionellapreventie vallen. Ook collectieve leidingwaterinstallaties die niet prioritair zijn moeten deze beheer- en onderhoudstaken uitvoeren.