

Van: Stichting !WOON

Betreft: reactie internetconsultatie wijzigingen BBL – specifiek over loden leidingen

Amsterdam, 26-1-2023

Geachte heer/mevrouw,

De voorgenomen wijzigingen van het BBL met betrekking tot loden leidingen leiden helaas niet tot een verbod ervan. In de praktijk treffen we deze leidingen in Amsterdam voornamelijk aan in de gestapelde bouw, met een zwaartepunt in de woningen gebouwd tussen 1920 en 1940. Met name de kruipruimtes hebben vaak nog loden leidingen, maar soms ook -of alleen- de stijgleiding of de woninginstallatie. De stichting !WOON heeft in de afgelopen twee jaar bij meer dan 4000 particuliere woningen bloksgewijs een controle van de kruipruimte aangeboden. Bij de daadwerkelijke bezochte kruipruimtes bleken in ieder geval nog 650 woningen afhankelijk te zijn van loden waterleidingen. Opvallend was dat waar we al eerder namens huurders in het ene pand verzocht hadden om het lood te verwijderen, dezelfde eigenaar bij het buurpand deze -eenvoudige- controle nog niet had gedaan en hier ook lood bleek te zitten. Dit past ook in de stellingname van sommige verhuurders om lood alleen bij mutatie te vervangen. Aangezien kruipruimtes niet vaak muteren, wordt het loodprobleem niet opgelost. We zien in deze twee jaar maar mondjesmaat een daling in het aandeel aangetroffen woningen met loden leidingen.

Daarnaast blijft er tot op de dag van vandaag twist bestaan over de bemonsteringsmethode. Er wordt onder andere gebruik gemaakt van een methode waarbij pas na lang doorspoelen het monster genomen wordt. Hierdoor wordt een veel lagere concentratie lood gemeten dan in het water dat men dagelijks gebruikt aanwezig is en veelal enige tijd heeft stilgestaan in de loden leidingen. Het loodgehalte in het water neemt bij stilstand in de eerste tijd sterk toe, na langere tijd steeds langzamer. Na doorspoelen daalt het loodgehalte dus tijdelijk. Daarnaast zijn monsternamemomenten van invloed op de uitslag, geven verschillende monsternamemethoden een ander beeld en bij collectieve leidingen is het al dan niet gebruiken van water door de burens voorafgaande monsternamemomenten van invloed op de uitslag. Twisten hierover leiden tot onnodig ingewikkelde monsternames en onnodige drempels om tot vervanging te komen. Er kunnen makkelijk verkeerde conclusies getrokken worden op basis van verschillende bemonsteringswijzen. Een verbod op loden leidingen is daarom veel duidelijker dan een grens leggen bij een bemonsteringsuitslag. Andersom kunnen bemonsteringsuitslagen ook beïnvloed worden door –



toegestane – moderne leidingmaterialen die enig lood afgeven, waardoor incidentele monsternames resultaten boven de 5 ug/l lood kunnen opleveren, terwijl er geen sprake is van loden leidingen.

Het onderscheid tussen eigenaar-bewoners in VvE's en te verhuren woningen zien wij in de praktijk niet werken. Met 'keep to let' is er een toename in het aantal verhuurders dat minder kundig is van de regels. Het maakt ook dat wat nu een eigenaar-bewoonde woning is, morgen een huurder kan hebben. Andersom treffen we ook nu nog nieuwe kopers die niet geïnformeerd zijn over de loden leidingen in de collectieve delen van de drinkwaterinstallatie. Hoewel we begrip kunnen opbrengen voor het maken van een eigen afweging of men de loden leidingen wel of niet wil vervangen, zou deze keuze niet moeten gelden voor collectieve delen van de drinkwaterinstallaties.

Een algemeen verbod op loden leidingen in de collectieve delen van drinkwaterinstallaties is eenvoudiger, duidelijker en doeltreffender. Op deze wijze kunnen niet alleen hedendaagse bewoners en bezoekers, maar ook toekomstige bewoners – die niet altijd weet zullen hebben van de aanwezigheid van loden leidingen – beter beschermd worden tegen onnodig hoge loodname.

Hoogachtend,

Evert Bartlema