

Veiligheid

is een woning-APK waard

De snelle toename in elektrische apparatuur en techniek in woningen kan een huisinstallatie zwaar op de proef stellen. Volgens Nen vertoont een groot deel van de bestaande woningvoorraad in ons land installatietechnische gebreken. Is een – verplichte – woning-APK volgens Nen 8025 dan de oplossing om de veiligheid voor bewoners te waarborgen? We vroegen het twee leden van Techniek Nederland met ruime ervaring in het testen van huisinstallaties.

Tekst: Tom de Hoog Fotografie: Eric de Vries, iStock

Nen geeft aan dat een inspecteur binnen anderhalf uur de huisinstallatie volledig kan inspecteren volgens Nen 8025. Dat betreft dan een inspectie voor veilig gebruik van gas, water, elektriciteit en ventilatie in de woning. Dat onderschrijft Wiebren Miedema, verantwoordelijk voor installatie-inspectie en kwaliteitsbeheer bij Bouma Technisch Installatiebedrijf. 'Een Nen-8025-inspectie is belangrijk om de veiligheid en bedrijfszekerheid van een installatie – elektra, gas en water – te kunnen vaststellen. We doen naast een visuele controle uiteraard ook metingen.'

Dat sluit aan bij waar Nen 8025 voor staat. Naast testen en meten is er de visuele inspectie van gasleidingen en -aansluitingen, de aangesloten verbrandingstoestellen, de status van de meterkast, de wandcontactdozen en schakelaars, de aardklemmen, de afvoer en riolering en de ventilatiesystemen.

Steeds meer apparaten

De transitie naar elektrische energie in woningen maakt dat de belasting van de elektrische huisinstallatie een kritische factor is als het gaat om de veiligheid van de bewoners. Bij Omega Energietechniek gaat ceo Allart de Jong hierop in: 'Nen 8025 is enkele jaren geleden herzien en de focus is meer op de aange-

sloten apparatuur komen te liggen. Juist als het om losse apparaten gaat, gaat het vaak mis. Bijvoorbeeld het elektrische kacheltje waar iets op wordt gelegd, met brand als gevolg. Er zijn veel van die kacheltjes verkocht toen de gasprijzen door het dak gingen. Dan krijg je dat mensen zo'n kachel aansluiten met verkeerde en vaak te dunne kabels. Wat we ook veel zien, zijn doorverbonden stekkerdozen die brandgevaar kunnen opleveren. En, hoe gaat een gezin bijvoorbeeld om met al die opladertjes voor smartphones? Je ziet stekkerdozen in bed liggen met de opladers, die best warm kunnen worden.'

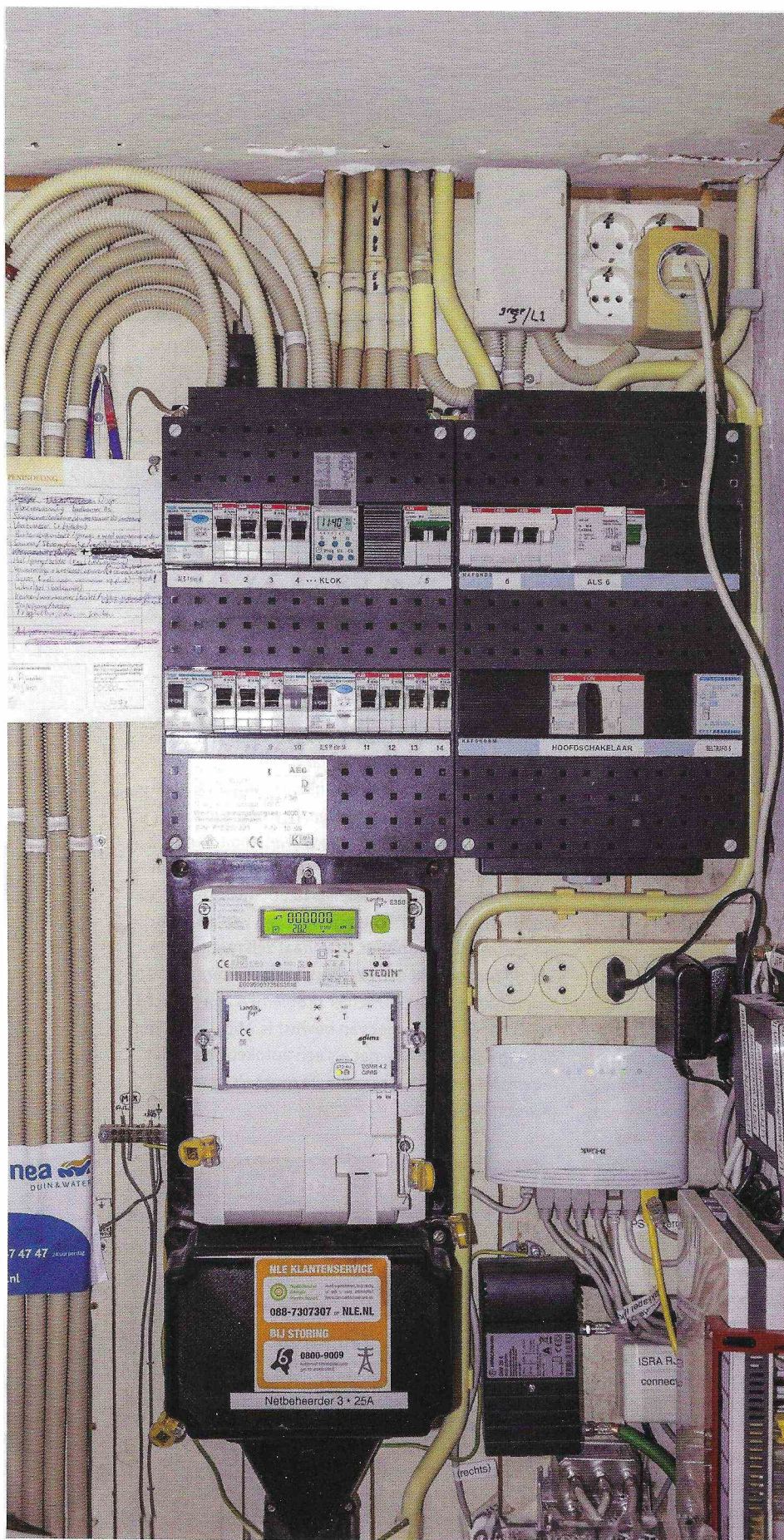
Is de meterkast in orde?

Miedema gaat in op het belang van een aan de eisen van de tijd aangepaste meterkast. 'De meterkast is het hart van je installatie. Als dat hart het niet aankan, ontstaan er problemen. Net als bij mensen ...' Om de veilige werking vast te stellen gebruikt hij een installatietester voor onder meer de aanspreektijd van aardlekschakelaars. Maar ook zaken als circuitimpedantie, de installatieweerstanden en de vereffeningssleiding meet hij door. Speciaal let hij op de werking van de beproevingsknop. 'Bij zo'n woning-APK komen vaak problemen aan het licht waar men zich helemaal niet van bewust is.' Ook wijst Miedema op het herkennen van problemen met de aarding van een huisinstallatie. 'Een voorbeeld is de aarding van de elektrische installatie. Daarmee ontstaan vaak problemen, doordat waterbedrijven de hoofdleiding vervangen door pvc-buis. Dan ben je de aarding kwijt en moet die opnieuw worden aangebracht. Overigens komt zoiets meestal ook naar voren uit een test bij oplevering na een aanpassing van de elektrische installatie volgens Nen 1010 of Nen 3140.'

Gas en water

Bekend is dat er nog steeds veel slecht functionerende gastoestellen en cv-installaties zijn. De oorzaak is gebrek aan onderhoud en juist dat maakt een woning-APK zichtbaar. Miedema: 'Voor gas test je de dichtheid van de installatie en je controleert visueel op corrosie. Zeker in oudere woningen kom je dan altijd wat tegen.' De Jong ziet ook in zijn praktijk dat er best wat proble-

'Er komen problemen aan het licht waar men zich helemaal niet van bewust is'



men zijn met gasinstallaties vanwege gebrekkig onderhoud. Het punt hier is dat onderhoud van de installatie de verplichting is van de eigenaar van die installatie. Dat is bij een particuliere woning iemand anders dan bij woningen van woningcorporaties. Overigens mag dat onderhoud aan de gasinstallatie sinds 1 april 2023 uitsluitend door installatiebedrijven met een CO-vrij certificaat worden uitgevoerd.

Advies na inspectie

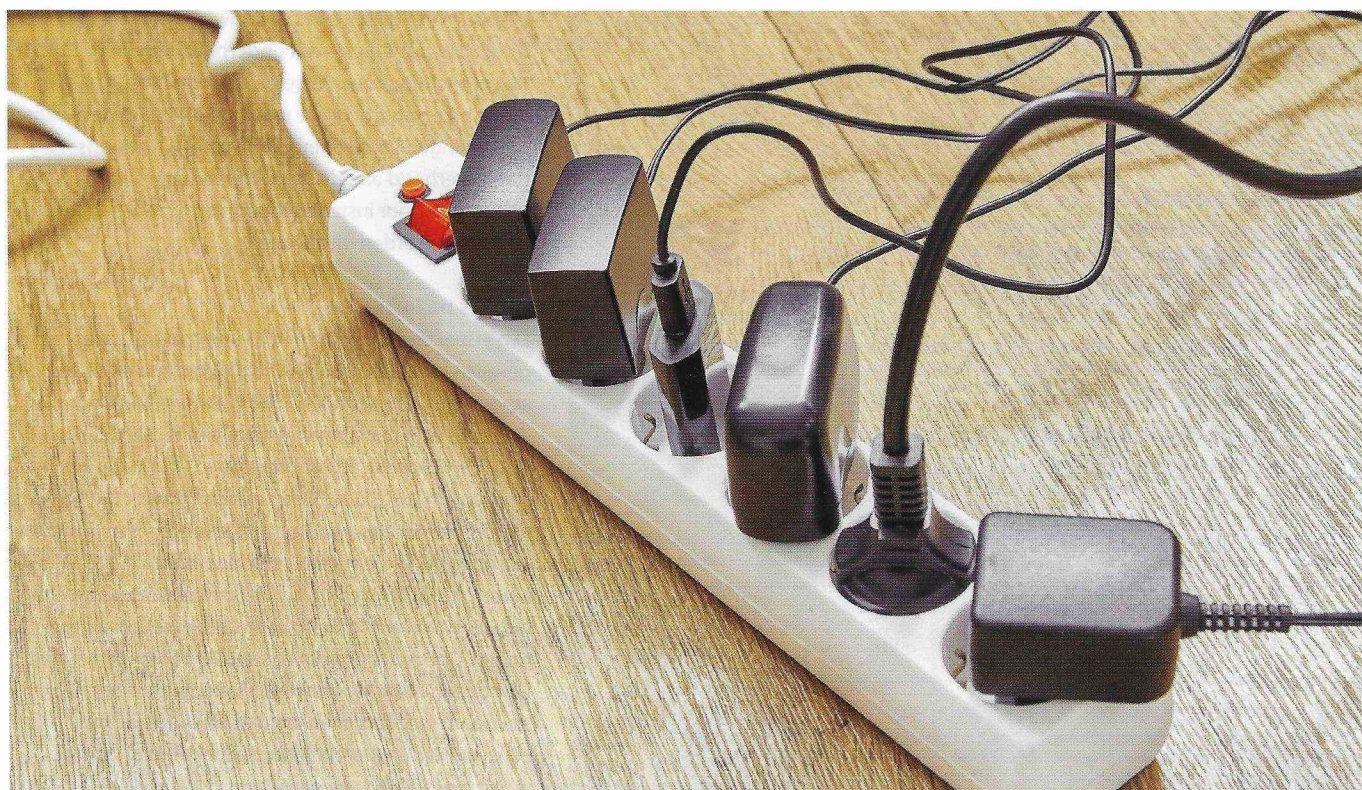
Een inspectie volgens Nen 8025 levert in bijna alle gevallen aandachtspunten voor onderhoud op of een advies voor aanpassingen in de installatie. De Jong: 'Zeker als er aanpassingen zijn gedaan in die installatie door bijvoorbeeld het toevoegen van warmtepomp, laadpaal, pv-installatie of een inductiefornuis.' Dat beaamt Miedema: 'Met alle moderne aanpassingen ben je in bijna alle gevallen aan een nieuwe stoppenkast toe. De nieuwe automaten schakelen bij warmteontwikkeling door overbelasting sneller af dan stoppenkasten met smeltzekeringen. Dat maakt ook dat nieuwe verdelers veiliger zijn. De kosten voor zo'n nieuwe verdeler moeten eigenlijk standaard meegenomen worden als er een pv-installatie, een warmtepomp en/of inductiekookplaat of -fornuis wordt toegevoegd aan een elektrische installatie.' Daarbij benadrukt hij dat de veiligheid voor de bewoner centraal staat; 'Als we bij een inspectie zien dan het heel ernstig is, maken we dat echt duidelijk. Veel mensen beseffen het belang van een veilige omgang met elektra eigenlijk pas als men een keer brand heeft gehad.'

Kosten remmen groei inspecties

Wil de markt een woning-APK? Uit meerdere onderzoeken weten we dat mensen in een huurwoning een periodieke keuring van hun huisinstallatie belangrijk vinden. Eigenaren van particuliere woningen hebben daarvoor minder belangstelling, omdat zij zelf opdraaien voor de kosten van de inspectie. Miedema: 'Woningcorporaties verwachten dat we een huisinstallatie na oplevering testen binnen de overeengekomen voorwaarden. Inmiddels doen we dat niet meer vanwege de kosten die er mee gemoeid zijn. We willen er ook nog wel wat op verdienen. Onze mensen zijn er al gauw een paar uur per woning mee bezig en dat past blijkbaar niet in de begroting van de corporaties.' Miedema betreurt dat en meldt dat hij nut en noodzaak van inspectie na oplevering vanuit Bouma toch steeds opnieuw naar voren brengt. Als het gaat om particuliere woningeigenaren is zijn ervaring dat ook zij niet staan te trappelen om zo'n woning-APK te laten uitvoeren. 'Ze vragen zich af of het wel nodig is zolang de installatie het nog 'gewoon' doet. Ook de kosten – die men niet had verwacht – spelen een rol.'

Goede timing

De Jong ziet dat woningcorporaties meestal een inspectie willen bij een wisseling van huurder. 'Dat is jammer, want juist een woning-APK heeft ook alles te



Vooral door los aangesloten apparatuur kunnen onwenselijke situaties ontstaan.

Wie gaan al die woning-APK's uitvoeren?

maken met wat er vervolgens wordt aangesloten aan de huisinstallatie. Dat betreft niet alleen de gebouwgebonden apparatuur, zoals een warmtepomp of pv-installatie, die wordt aangebracht. Vooral door los aangesloten apparatuur ontstaan situaties die je niet wilt en die vooral de onkunde over elektra en de gevaren laten zien. Bewust maken van die gevaren is pas mogelijk als je een woning-APK uitvoert in het bijzijn van die huurder. Maar ja, zeker niet iedereen zitten te wachten op een inspectieteam in huis. Het is best een lastig gegeven, ook voor corporaties.'

Miedema ziet de aanvragen die hij krijgt voor zaken als laadpalen en zonnepanelen als een belangrijk moment om de hele installatie onder de loep te nemen. En aanpassing voor te stellen. 'Wij vragen altijd een foto van de inhoud van meterkast. Dan blijkt vaak dat 'aanbouwen' aan een bestaande verdeler geen optie is. Zeker als een kast twintig of dertig jaar oud is, zal vervanging nodig zijn.'

Veiligheidskeuring verplicht?

Over het invoeren van een wettelijke verplichting voor een woning-APK denkt de Jong genuanceerd. 'Als we zien hoe vaak het mis gaat met pv-systemen en ook met elektra en gas, dan is er echt wel wat voor te zeggen er een verplichting aan te verbinden. Maar is het wel uitvoerbaar? Zodra zoiets verplicht wordt bij particuliere woningen dan maken we het ons als technische sector heel moeilijk, denk ik. En op de uitvoering van zo'n APK toezien en dat ook handhaven? Waar halen we de mensen vandaan om dat allemaal te doen? Er is nu al een tekort aan installateurs ...'

Miedema benadrukt wat betreft een verplichte woning-APK nogmaals het belang van veiligheid: 'Slecht ingerichte elektrische installaties kunnen wel degelijk brandgevaar opleveren. Bewoners testen bijvoorbeeld de huisinstallatie vrijwel nooit. Terwijl een keer per maand – met de beproevingsknop - toch echt verstandig is. Bovendien is het ook nog zo dat veel woningeigenaren zich niet bewust zijn van wat een veilige installatie inhoudt. Men gaat zelf met spullen van de bouwmarkt aan de slag en zonder kennis van zaken. Met een test komen er problemen aan het licht waar men zich echt niet van bewust is. Mijn visie is dus dat een woning-APK – net als een autokeuring – met regelmaat moet plaatsvinden. Je moet als bewoner gewoon veilig zijn.' <

Woning-APK verplicht?

Voor

- gevaarlijke situaties tijdig ontdekken,
- bewustwording bij bewoners/eigenaren,
- aanpassing naar veilige installatie (vooral in de meterkast),
- extra omzet voor installateurs.

Tegen

- verplichting geeft kosten voor huiseigenaar,
- handhaving niet goed mogelijk,
- menskracht ontbreekt voor uitvoering.