

YMERE
tav de heer C. Pettersson
cc mevrouw D. Louwerens
Postbus 2412
1000 CK Amsterdam



Nieuwezijds Voorburgwal 21- I
1012 RC Amsterdam
tel. 020-625 80 46
e-mail: info@hya.nl
[website: www.hya.nl](http://www.hya.nl)

Amsterdam, 1 februari 2021

Betreft: Ongevraagd advies opsporing loden leidingen

Geachte heer Pettersson / beste Chris,

De Amsterdamse corporaties lichten hun bezit door op de aanwezigheid van loden leidingen. In de prioritering worden eerst de meest verdachte complexen gedaan. De inventarisatie is zo mogelijk visueel en op basis van archiefonderzoek. Desnoods, en op verzoek van huurders, werd er getest. In het overleg tussen HYA en Ymere d.d. 12-1-2021 is aangegeven dat Ymere tijdelijk gestopt is met inspecties en testen in verband met Corona-besmettingskansen. Hierdoor ligt het opsporen van nieuwe gevallen en zekerheid bieden aan de bewoners stil. Er is nog een werkvoorraad aan woningen waar lood is aangetoond en verwijderd kan worden, maar deze slinkt met als mogelijk gevolg een verdere vertraging in de loodvervanging.

Voor HYA is het van groot belang dat huurders zo snel mogelijk duidelijkheid krijgen. Daarnaast is het zaak om voldoende woningen met loden leidingen in de werkvoorraad te hebben zodat de aanpak er van ongestoord verder kan gaan. Tegelijkertijd beseft HYA dat het momenteel ongewenst is om bij een inspectie tientallen woningen door één persoon op één dag te laten bezoeken.

Advies

HYA poogt waar mogelijk constructief mee te denken. Ook in eerdere gesprekken heeft HYA al adviezen gegeven om de opsporing te versnellen. HYA formuleert hier nogmaals een advies, met medeneming van eerder gegeven adviezen.

- Een aanzienlijk deel van de loodproblematiek concentreert zich op de collectieve leidingen. Deze bevinden zich deels in de kruipruimte en zijn met enige regelmaat zichtbaar in het trappenhuis. Wij adviseren de visuele inspectie op dit terrein door te laten gaan. Men hoeft hiertoe immers niet de woning in en eventueel contact met de bewoner kan op grote afstand.
- Wij juichen de zoektocht naar een eenvoudig communicatiekanaal om door bewoners gemaakte foto's van leidingen een eerste beoordeling te kunnen geven toe. HYA is graag bereid om mee te helpen in de bekendmaking van zo'n eventueel kanaal. Juist voor (delen van) woninginstallaties is dit een geschikt middel. De ervaring is dat er meer weerstand onder bewoners is om zelf in de kruipruimte te gaan om de leidingen aldaar te inspecteren en fotograferen. Dit is ook niet altijd voor bewoners mogelijk.
- Daar waar er zorgen zijn onder bewoners over mogelijke aanwezigheid van loden leidingen en deze niet middels gegevens over bouwjaar, uit archiefgegevens of als gevolg van eerdere inspectie of bemonstering weggenomen kunnen worden, raden wij Ymere wederom aan om

zelfbemonstering met professionele analyse in te zetten. Zo'n bemonsteringsprotocol moet tamelijk eenduidig zijn. De ervaring is dat een monster te nemen uit de eerste liter uitstromend water na stilstand een goede indicatie kan leveren of er sprake is van een probleem. Er zijn een aantal zaken om rekening mee te houden:

- 1) Is in de woninginstallatie zeker geen sprake van loden leidingen, dan kan medebemonstering van het water ongrijpbare effecten hebben op de uitslag. Het is immers niet bekend of het water dat toestroomt in de woninginstallatie stil heeft gestaan in de collectieve leidingen. Het is voorstelbaar om in dergelijke gevallen te adviseren een bepaalde hoeveelheid water weg te laten lopen zodat dit effect niet of minder meespeelt.
- 2) Stilstand in de collectieve leidingen is niet snel te garanderen omdat meerdere bewoners het water niet moeten gebruiken.

Ondanks deze twee kanttekeningen kan er in veel gevallen middels de eerste liter of de liter volgend op het doorspoelen van de woninginstallatie, al snel een aanwijzing achterhaald worden of het pand nader onderzocht moet worden of niet. Lage uitslagen geven in ieder geval duidelijkheid dat met enig doorspoelen het water voor consumptie te gebruiken is. De mensen die onnodig in afwachting van inspectie nu flessenwater halen, kunnen zich deze moeite besparen. Zeer lage uitslagen maken ook dat de collectieve installatie loodvrij te verklaren is.

Tegelijkertijd zal er in andere gevallen, waar zeker sprake is van te veel loodafgevende delen, het omgekeerde kunnen plaatsvinden. De bemonstering is dan juist aanleiding voor nadere inspectie en voor een waarschuwing aan de bewoners om, totdat daar duidelijkheid is, het water niet meer te drinken. Er zal een restgroep overblijven waar de uitslagen alleen niet genoeg zeggen en de visuele inspectie aanvullend nodig is. Ons advies is om dat ook te doen na inspectie van de hoge uitslagen.

Opsporingsprotocol

Op 12 januari werd ook het opsporingsprotocol voor loden leidingen, opgesteld door de KIWA in november 2020, met ons gedeeld. Dit opsporingsprotocol is een specifieke uitwerking van het opsporingsprotocol van het RIVM om juist per leidingdeel de stukken lood op te sporen. Hierover hebben wij nog enkele aanvullende vragen gesteld. We maken in ieder geval uit het protocol op dat er ruimte is voor bemonstering door bewoners en uit het overleg d.d. 12-1 begrepen wij dat Ymere zoekt naar een zo eenvoudig mogelijke wijze van het kunnen indienen van foto's van leidingen ter eerste beoordeling. Wij juichen het explicieter betrekken van bewoners toe en niet alleen omdat de inventarisatie van Ymere ter plaatse stil lijkt te liggen. Onze vragen en zorgen liggen op het terrein van het ingewikkelde bemonsteringsprotocol dat de KIWA hier voorlegt. Hier komen we separaat op terug.

Op welke termijn kunnen wij uw reactie verwachten op dit advies?

Met vriendelijke groeten,

Bestuur Huurders Ymere Amsterdam



Peter Weppner, voorzitter