

Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer  
der Staten-Generaal  
Postbus 20018  
2500 EA DEN HAAG

**Directoraat-Generaal  
Bestuur, Ruimte en Wonen**

Turfmarkt 147  
Den Haag  
Postbus 20011  
2500 EA Den Haag

**Kenmerk**  
2020-0000054216

**Uw kenmerk**  
2020Z01379, 2020Z01024,  
2020Z00544, 2020Z00407

Datum 16 maart 2020  
Betreft Brief en antwoorden op kamervragen loden leidingen

Hierbij bied ik u de antwoorden aan op de vragen van het lid Beckerman (SP) over het bericht 'Tien keer meer lood in water op de Kramatweg (Amsterdam) dan toegestaan: 'Ik word al jaren vergiftigd hier'' (ingezonden op 15 januari 2019 met het kenmerk 2020Z00407) en op de vragen van het lid Nijboer (PvdA) over verhuurders die weigeren gevaarlijke loden leidingen te vervangen (ingezonden 16 januari 2020 met het kenmerk 2020Z00544) en over de Kraanwatercrisis door loden leidingen (ingezonden 23 januari 2020 met het kenmerk 2020Z01024).

Voorts heeft Uw Kamer verzocht om in te gaan op de zorgen van mensen over of zij in een huis wonen dat loden leidingen heeft of dat hun kinderen naar een school of een kinderopvang gaan waar loden leidingen zijn (28 januari 2020 met het kenmerk 2020Z01379). In de kabinetsreactie<sup>1</sup> op het rapport van de Gezondheidsraad: 'Loodinname via kraanwater' heeft de minister van I&W, mede namens de minister van VWS en mijzelf een groot aantal acties aangekondigd om de loodproblematiek aan te pakken. Voor medio april zal aan de Kamer verslag worden gedaan van de nadere invulling van dit plan van aanpak en de reeds ingezette acties. In die brief zal het kabinet ingaan op het verzoek van Uw Kamer.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

drs. R.W. Knops

---

<sup>1</sup> <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/kamerstukken/2019/11/06/loodinname-via-kraanwater>

**Antwoorden op vragen van het lid Beckerman (SP) aan de minister voor Milieu en Wonen over het bericht 'Tien keer meer lood in water op de Kramatweg (Amsterdam) dan toegestaan: 'Ik word al jaren vergiftigd hier'' (ingezonden 15 januari 2020 met kenmerk 2020Z00407)**

**Vraag 1**

Kent u het bericht uit Amsterdam 'Tien keer meer lood in water op de Kramatweg dan toegestaan: 'Ik word al jaren vergiftigd hier''?<sup>2</sup> Zo ja, wat is hierop uw reactie?

**Antwoord:**

Ja, ik ken dit bericht. Het is zeer zorgwekkend dat deze huurders al jaren in een woning met loden leidingen wonen zonder dat zij wisten dat dit risico's voor hun gezondheid met zich meebracht.

**Vraag 2**

Is de tien microgram lood per liter water volgens u nog steeds de maximale grens en komen bij overschrijding hiervan volgens u de gezondheidsrisico's in gevaar zoals onder andere de GGD-Amsterdam opmerkt?<sup>3</sup>

**Antwoord:**

De huidige norm voor de maximale gemiddelde concentratie lood in drinkwater aan een tappunt is 10 microgram/L. Op basis van nieuwe inzichten blijkt dat ook bij lagere concentraties risico's optreden voor de volksgezondheid, met name voor jonge kinderen en het ongeboren kind.

**Vraag 3**

Wat gaat u doen met het advies van de Gezondheidsraad om de norm te verlagen van tien microgram naar vijf microgram lood per liter?<sup>4</sup>

**Antwoord:**

Het advies sluit aan bij de aanstaande herziening van de Europese Drinkwaterrichtlijn. De normstelling is de verantwoordelijkheid van de Minister van IenW. U zult hierover in meer detail geïnformeerd worden in de nadere uitwerking van de kabinetsreactie op het advies van de Gezondheidsraad die voor medio april aan uw Kamer toegezonden zal worden.

**Vraag 4**

Bent u bereid om op zeer korte termijn in gesprek te gaan met verhuurder Rappange om af te dwingen dat ze de loden leidingen gaan vervangen om zo te zorgen voor veilig drinkwater? Zo nee, waarom niet? Zo ja, kunt u aangeven op

---

<sup>2</sup> <https://www.at5.nl/artikelen/199174/tien-keer-meer-lood-in-water-op-de-kramatweg-dan-toegestaan-ik-word-al-jaren-vergiftigd-hier>

<sup>3</sup> <https://www.ggd.amsterdam.nl/gezond-wonen/loden-waterleidingen/#h2f4bb7e5-b4a2-4c2e-a0f9-77e384dcf148>

<sup>4</sup> <https://www.gezondheidsraad.nl/documenten/adviezen/2019/11/06/loodinname-via-kraanwater>

welke termijn u dit gaat doen?

**Antwoord:**

Verhuurder Rappange is reeds gestart met het vervangen van de loden leidingen in het betreffende complex.

**Vraag 5**

Kunt u een inschatting maken in hoeveel andere gemeenten sprake is van deze of soortgelijke problematiek? Zo ja, over welke gemeenten gaat dit?

**Antwoord:**

In theorie kunnen in alle gemeenten in woningen en gebouwen van voor 1960 nog loden leidingen aanwezig zijn. De stand van zaken is niet bekend, want er is niet bijgehouden waar er leidingen vervangen zijn. De drinkwaterbedrijven troffen in de periode 2014-2018 bij metingen van binnenhuisinstallaties in 1,1% van de genomen monsters (95 van de 8.820 monsters in totaal) een loodconcentratie boven de 10 microgram/L aan (Rapport Drinkwaterkwaliteit 2018 van de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) TK 27 625, nr. 490). Het RIVM heeft een landelijke kaart gemaakt van gebouwen/woningen waar potentieel sprake is van loodproblematiek<sup>5</sup> (woningen/gebouwen van voor 1960, kinderen 0 tot 7 jaar).

**Vraag 6**

Bent u bereid om met alle verhuurders in de gemeente Amsterdam met woningen die nog loden leidingen hebben in gesprek te gaan en een noodplan op te stellen om deze te vervangen?

**Antwoord:**

De gemeente Amsterdam is zeer actief in de aanpak van de loodproblematiek en heeft met de woningcorporaties afspraken gemaakt over het opsporen en vervangen van resterende loden leidingen. De gemeente is ook in gesprek met (koepels van) particuliere verhuurders. Deze hebben reeds bij hun leden aangedrongen op het in kaart brengen van de resterende loden leidingen en het zorgdragen voor vervanging. Ik vind het belangrijk dat verhuurders hierin zelf initiatief nemen en niet wachten tot ze aangesproken worden door hun huurders.

**Vraag 7**

Bent u bereid over te gaan tot een landelijk verbod op loden leidingen in woningen om de nationale volksgezondheid te beschermen? Zo nee, waarom niet?

**Antwoord:**

Naast alle andere acties die in de kabinetsreactie op het Gezondheidsraadadvies 'Loodinname via kraanwater' zijn opgenomen en die ik in de antwoorden op de Kamervragen van 24 oktober<sup>6</sup> heb toegezegd, onderzoek ik de mogelijkheid van een verbod op loden leidingen voor bestaande bouw waarbij ik naast de voordelen voor de volksgezondheid ook kijk naar aspecten als uitvoerbaarheid en handhaafbaarheid. In de nadere uitwerking van de kabinetsreactie kom ik op dit onderzoek terug.

---

<sup>5</sup> <https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten>

<sup>6</sup> Kenmerk 2019Z20303

### Vraag 8

Deelt u de mening dat huurders met deze problematiek afdwingbaar recht moeten krijgen om loden leidingen in hun woningen te laten vervangen? Zo nee, waarom niet? Zo ja, op welke wijze en op welke termijn gaat u dit wettelijk vast laten leggen?

### Antwoord:

Een huurder heeft er op grond van het huurrecht al recht op dat gebreken aan zijn woning door de verhuurder worden verholpen. Hij kan zich, wanneer zich een gebrek voordoet, dan ook wenden tot zijn verhuurder met het verzoek dit gebrek te herstellen.

Doet een verhuurder vervolgens binnen 6 weken niets, dan kan een huurder van een woning met een gereguleerde huurprijs zich wenden tot de huurcommissie. In het zogenoemde gebrekenboek van de huurcommissie<sup>7</sup> is "Het leidingwater van de in pandige drinkwaterinstallatie in de woonruimte heeft op een tappunt een loodverontreiniging van meer dan 10 microgram per liter" als gebrek benoemd. De huurder kan via de huurcommissie een tijdelijke verlaging van de huurprijs afdwingen teneinde de verhuurder te dwingen het gebrek te verhelpen. De huur kan daarbij met terugwerkende kracht tot het moment dat de huurder zich tot de huurcommissie heeft gewend tijdelijk verlaagd worden tot 40% van de geldende huur (een korting van 60%). Pas als de verhuurder het gebrek heeft verholpen kan de huurprijs weer worden verhoogd.

Woningcorporatie Ymere in Amsterdam heeft vrijwillig aangegeven de huur te zullen verlagen zolang de loden leidingen niet zijn vervangen.

Iedere huurder kan zich ook tot de rechter wenden met een vordering tot het vervangen van de loden drinkwaterleidingen. Of aan de rechter toestemming vragen de leidingen zelf op kosten van de verhuurder te mogen vervangen. De rechter zal dan een oordeel geven op basis van de specifieke omstandigheden.

### Vraag 9

Bent u bereid om met de verhuurders in Amsterdam afspraken te maken over een rechtvaardige compensatie voor huurders die soms al jaren met een te hoog loodgehalte in hun drinkwater kampen?

### Antwoord:

Gelet op de recente ontwikkelingen zie ik grote bereidheid bij verhuurders om adequate maatregelen te nemen. Ik zie dan ook geen aanleiding om met de verhuurders specifieke afspraken te maken. Voor die situaties waarin een compensatie aan de orde is beschikken huurders er al over de wettelijke mogelijkheid van een schadevergoeding. Schade moet dan wel worden aangetoond. Ik kan geen uitspraken doen over causaliteit (het verband tussen oorzaak en schade) en hoe kansrijk een dergelijke procedure zou zijn. Dat is aan de rechter.

---

<sup>7</sup> Te raadplegen via: <https://www.huurcommissie.nl/over-de-huurcommissie/publicaties>

**Antwoorden op vragen van het lid Nijboer (PvdA) aan de minister voor Milieu en Wonen over verhuurders die weigeren gevaarlijk loden leidingen te vervangen (ingezonden 16 januari 2020 met kenmerk 2020Z00544)**

**Vraag 1**

Heeft u kennis genomen van het bericht 'Bewoners flat Oost proberen al jaren loden leidingen te laten vervangen'?<sup>8</sup>

Deelt u de mening dat iedereen zeker moet kunnen zijn van een fijne en veilige woning? Deelt u ook de opvatting dat gevaarlijke hoeveelheden lood in drinkwater daar ernstig afbreuk aan doen?

**Antwoord:**

Ja, ik ken dit bericht. Ik ben zeker van mening dat iedereen recht heeft op een gezonde woning, inclusief gezond en veilig drinkwater, en dat gevaarlijke hoeveelheden lood daar afbreuk aan doen.

**Vraag 2**

Hoe kan het dat woningen van woningcorporaties nog loden leidingen hebben, ondanks de afspraak om voor 2005 100 procent van de loden leidingen te saneren? Ziet u hierin aanleiding om de aanwezigheid van loden leidingen opnieuw te onderzoeken?

**Antwoord:**

In het verleden is door de koepels van verhuurders toegezegd dat zij streven naar een 100% sanering. Bij veel verhuurders is ook het beleid dat in elk geval bij renovatie en mutatie de loden leidingen worden vervangen. Onder meer uit de recente casus in Amsterdam blijkt echter wel dat die sanering nog niet compleet is. In het geval van de tuindorpen had dit ook te maken met de bijzondere situatie met distributieleidingen.

Het is aan de gebouw-/huiseigenaar loden leidingen in de woning zelf te vervangen. Verhuurders hebben hierin een bijzondere rol. Niet voor niets noemt de huurcommissie de aanwezigheid van een verhoogd loodgehalte in het drinkwater als gebrek. Een huurder moet ervan uit kunnen gaan dat hij in een veilige woning woont, met gezond en veilig drinkwater.

Ik dring er dan ook opnieuw bij de verhuurders op aan om zich actief op te stellen bij het opsporen en verwijderen van loden leidingen in hun panden.

**Vraag 3**

Hoe gaat u ervoor zorgen dat deze mensen weer veilig kunnen wonen? Gaat u bij de verhuurder aandringen op onmiddellijke sanering van de leidingen?

**Antwoord:**

Verhuurder Rappange is reeds gestart met het vervangen van de loden leidingen in het betreffende complex.

---

<sup>8</sup> <https://www.parool.nl/amsterdam/bewoners-flat-oost-proberen-al-jaren-loden-leidingen-te-laten-vervangen~b8f78413/>

#### Vraag 4

Hoe groot zijn de gezondheidsgevaaren van een overschrijding van 98,4 microgram lood per liter, een overschrijding van 10 maal de norm?

#### Antwoord:

Volgens het RIVM kunnen bij gemiddelde concentraties van 35 microgram/L risico's op een verstoring van de ontwikkeling van het centraal zenuwstelsel bij het ongeboren kind en jonge kinderen niet worden uitgesloten. Dit geldt ook voor het risico op chronische nierziekte en een verhoogde systolische bloeddruk bij volwassenen. Bij gemiddelde loodconcentraties hoger dan 35 microgram/L nemen deze risico's toe<sup>9</sup>.

#### Vraag 5

Klopt het dat de bewoners al sinds 2014 met de verhuurder spreekt over het vervangen van de leidingen? Acht u het verantwoord dat de leidingen nog niet zijn vervangen, gezien de hoge concentraties?

#### Antwoord:

Uit het bericht begrijp ik dat de huurders al sinds 2014 aandringen op het vervangen van de loden leidingen, als onderdeel van een renovatie. De huurders hebben pas recent het loodgehalte in hun drinkwater laten meten. Er is een beperkt aantal zaken aan de huurcommissie voorgelegd. Ik acht het zeker niet verantwoord dat de leidingen nog niet zijn vervangen, vooral omdat het er op lijkt dat de bewoners in de tussenperiode niet steeds ander water hebben gedronken, zoals wordt geadviseerd zolang loden leidingen niet zijn vervangen.

#### Vraag 6

Kunnen de bewoners de verhuurder dwingen tot het vervangen van de leidingen? Welke mogelijkheden hebben zij daartoe?

#### Vraag 7

Klopt het dat de bewoners huurverlaging kunnen aanvragen bij de Huurcommissie vanwege de ernstige gebreken? Onder welke voorwaarden hebben zij daar recht op?

#### Antwoord vraag 6 en 7:

Een huurder heeft er op grond van het huurrecht recht op dat gebreken aan zijn woning door de verhuurder worden verholpen. Hij kan zich, wanneer zich een gebrek voordoet, dan ook wenden tot zijn verhuurder met het verzoek dit gebrek te herstellen.

Doet een verhuurder vervolgens binnen 6 weken niets, dan kan een huurder van een woning met een gereguleerde huurprijs zich wenden tot de huurcommissie. In het zogenoemde gebrekenboek van de huurcommissie<sup>10</sup> is "Het leidingwater van de in pandige drinkwaterinstallatie in de woonruimte heeft op een tappunt een loodverontreiniging van meer dan 10 microgram per liter" als gebrek benoemd.

---

<sup>9</sup> Te raadplegen via:

<https://www.gezondheidsraad.nl/documenten/adviezen/2019/11/06/loodinname-via-kraanwater>; en <https://www.rivm.nl/nieuws/lood-in-kraanwater-soms-te-hoog>

<sup>10</sup> Te raadplegen via: <https://www.huurcommissie.nl/over-de-huurcommissie/publicaties>

De huurder kan via de huurcommissie een tijdelijke verlaging van de huurprijs afdwingen teneinde de verhuurder te dwingen het gebrek te verhelpen. De huur kan daarbij met terugwerkende kracht tot het moment dat de huurder zich tot de huurcommissie heeft gewend tijdelijk verlaagd worden tot 40% van de geldende huur (een korting van 60%). Pas als de verhuurder het gebrek heeft verholpen kan de huurprijs weer worden verhoogd. Woningcorporatie Ymere in Amsterdam heeft vrijwillig aangegeven de huur te zullen verlagen zolang de loden leidingen niet zijn vervangen. Iedere huurder kan zich ook tot de rechter wenden met een vordering tot het vervangen van de loden drinkwaterleidingen. Of aan de rechter toestemming vragen de leidingen zelf op kosten van de verhuurder te mogen vervangen. De rechter zal dan een oordeel geven op basis van de specifieke omstandigheden.

#### **Vraag 8**

Bent u bereid om in het aanvalsplan naar aanleiding van de aangenomen motie-Nijboer/Van Eijs<sup>11</sup> op te nemen dat verhuur van woningen met loden leidingen wordt verboden, nu blijkt dat bewoners ernstige gezondheidsschade kunnen oplopen als een verhuurder weigert de leidingen te vervangen?

#### **Antwoord:**

Huurders kunnen hun verhuurder al aanspreken op het verhelpen van gebreken, indien nodig via de huurcommissie via verlaging van de huurprijs of via de rechter.

Naast alle andere acties die in de kabinetsreactie op het Gezondheidsraadadvies 'Loodinname via kraanwater' zijn opgenomen en die ik in de antwoorden op de Kamervragen van 24 oktober<sup>12</sup> heb toegezegd, onderzoek ik de mogelijkheid van een verbod op loden leidingen voor bestaande bouw waarbij ik naast de voordelen voor de volksgezondheid ook kijk naar aspecten als uitvoerbaarheid en handhaafbaarheid. In de nadere uitwerking van de kabinetsreactie kom ik op dit onderzoek terug.

---

<sup>11</sup> Kamerstuk 35300-VII, nr. 67

<sup>12</sup> Kenmerk 2019Z20303

**Antwoorden op vragen van het lid Nijboer (PvdA) aan de minister  
Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over de Kraanwatercrisis door  
loden leidingen (ingezonden 23 januari 2020 met kenmerk 2020Z01024)**

**Vraag 1**

Heeft u kennisgenomen van het bericht 'Lood in waterleidingen aangetroffen bij drie kinderdagverblijven'<sup>13</sup> en van het bericht 'Meerdere scholen laten kinderen geen kraanwater meer drinken uit angst voor lood'<sup>14</sup>?

**Antwoord:**

Ja

**Vraag 2**

Gaat u met spoed een onderzoek gelasten naar de aanwezigheid van loden leidingen in alle openbare gebouwen in Nederland, met prioriteit voor locaties waar veel kinderen komen, zoals kinderdagverblijven, scholen en ziekenhuizen? Zo nee, waarom niet?

**Vraag 3**

Welke maatregelen gaat u treffen om te voorkomen dat kinderen langer worden blootgesteld aan de gevaarlijke gevolgen van loden leidingen? Gaat u ingrijpen en eigenaren van openbare gebouwen verplichten de leidingen met spoed te vervangen? Zo nee, waarom niet?

**Antwoord:**

Ik vind het belangrijk dat van alle gebouwen en woningen met een bouwjaar voor 1960 wordt vastgesteld of er nog loden leidingen aanwezig zijn.

Als het gaat om gemeentelijke gebouwen, dan verwacht ik dat gemeenten zich, net als de gemeente Amsterdam, ervoor inzetten dat zo snel mogelijk duidelijk wordt of deze nog loden leidingen bevatten en zo ja, dat deze zo snel mogelijk loodvrij worden gemaakt. Waar het gaat om kindlocaties verwacht ik dat de GGD's hier een rol in spelen. Indien nodig kan de samenwerking worden gezocht met handhavende instanties zoals de ILT. In de verdere uitwerking van het plan van aanpak naar aanleiding van het Gezondheidsraadadvies wordt hierop teruggekomen.

Zolang loden leidingen niet zijn vervangen of zolang niet duidelijk is of er in een gebouw nog loden leidingen aanwezig zijn is het advies ander water te drinken.

**Vraag 4**

Welke maatregelen gaat u treffen om huurders en aspirant-kopers te beschermen, nu blijkt dat verhuurders jarenlang weigeren om loden leidingen te vervangen, ondanks aandringen van huurders? Waarom overweegt u daarbij geen verbod op het verhuren van woningen met loden leidingen?

<sup>13</sup> <https://www.at5.nl/artikelen/199030/lood-in-waterleidingen-aangetroffen-bij-drie-kinderdagverblijven>;

<sup>14</sup> <https://www.at5.nl/artikelen/199438/meerdere-scholen-laten-kinderen-geen-kraanwater-meer-drinken-uitangst-voor-lood>



**Antwoord:**

Huurders kunnen hun verhuurder al aanspreken op het verhelpen van gebreken, of verlagen van de huurprijs in afwachting daarvan, indien nodig via huurcommissie of rechter.

Ik vind het belangrijk dat aspirant-kopers zich vergewissen van de staat van de woning die zij van plan zijn om te kopen. Huizenkopers hebben ten aanzien van het kopen van een woning een eigen verantwoordelijkheid om inzicht te krijgen in de technisch staat van de woning. Dit betekent niet dat huizenkopers zichzelf dienen te bekwamen in technische facetten omtrent woningbouw. Wel meen ik dat van hen verwacht mag worden dat zij informatie inwinnen of advies vragen, bijvoorbeeld door een bouwtechnische keuring uit te laten voeren. In het model voorlopige koopcontract dat door de sector gehanteerd wordt, is het voorbehoud van een bouwtechnische keuring standaard opgenomen. Ik heb reeds eerder aangegeven dit belangrijk te vinden omdat het zo voor kopers een bewuste keuze wordt als zij afzien van de bouwkundige keuring. Indien blijkt dat er gebreken zijn die qua kosten meer omvatten dan het in het koopcontract afgesproken bedrag, bijvoorbeeld een omvangrijke verbouwing omdat er sprake is van loden leidingen, kan het koopcontract zonder boete ontbonden worden.

Het is belangrijk dat huurders en kopers ervan op de hoogte zijn dat zich in hun woning van voor 1960 loden leidingen kunnen bevinden, dat het hen duidelijk is hoe dit kan worden onderzocht en aangepakt en welke maatregelen in de tussentijd genomen moeten worden. Daar wil ik met name op inzetten. In dat kader heb ik eerder aangekondigd de mogelijkheid van een meldingsplicht bij verkoop of verhuur te willen onderzoeken. Verder onderzoek ik de mogelijkheid van een verbod op loden leidingen voor bestaande bouw.