Aan de Raad van Bestuur vanWoonzorg Nederland
Prof. E.M. Meijerslaan 3
Postbus 339
1180AH Amstelveen



Wijze van verzending: per e-mail aan bestuurssecretariaat@woonzorg.nl
En per post d.d. 19 oktober 2026

CC aan: k.ormel@woonzorg.nl – a.pronk@woonzorg.nl

Den Haag: 19 oktober 2026

Betreft: uitblijven onderzoek en structureel onderhoud mechanische ventilatie – De Componist

Geachte Raad van Bestuur,

De Bewonerscommissie De Componist vraagt uw aandacht voor het onderhoud van de mechanische ventilatie in ons complex van 155 woningen. Over dit onderwerp zijn wij inmiddels ongeveer een jaar met verschillende medewerkers van Woonzorg Nederland in gesprek. Ondanks een concrete toezegging vanuit de technische organisatie van Woonzorg om actie te ondernemen, is tot op heden geen onderzoek uitgevoerd en ontbreekt nog steeds duidelijkheid over het vervolg.

De Componist is in 2013 opgeleverd. Voor zover wij hebben kunnen vaststellen, zijn de ventilatiekanalen sinds de oplevering niet geïnspecteerd of gereinigd.

Toen wij dit onderwerp bij Woonzorg aan de orde stelden, werd eerder aangegeven dat reiniging van de ventilatiekanalen slechts eenmaal per 25 jaar nodig zou zijn. Ook bleek op dat moment niet duidelijk te zijn of voor het onderhoud van deze kanalen een onderhoudscontract bestond.

Na nader onderzoek door Woonzorg is gebleken dat er wel een onderhoudscontract met Energiewacht bestaat voor onderdelen van de mechanische ventilatie-installatie, maar dat het inspecteren en reinigen van de ventilatiekanalen daarvan geen onderdeel uitmaakt.

Na herhaald aandringen van onze kant is vervolgens door **Cok Zeller, technisch manager, en Rosa Heesen, technisch opzichter**, toegezegd dat Woonzorg een extern deskundig bedrijf zou inschakelen. Dit bedrijf zou onderzoeken of reiniging van de ventilatiekanalen noodzakelijk is en adviseren over de frequentie waarmee inspectie en/of reiniging in de toekomst zou moeten plaatsvinden. Vervolgens zou Woonzorg zorgdragen voor een structurele regeling van dit onderhoud.

Sinds deze toezegging hebben wij echter niets meer vernomen over de uitvoering daarvan. Tijdens ons overleg met bewonersconsulent **Arnold Pronk op 21 september jl.** hebben wij daarom opnieuw naar de stand van zaken gevraagd. Ook toen kon ons niet worden meegedeeld welk bedrijf zou worden ingeschakeld, wanneer het onderzoek zou plaatsvinden of wanneer wij verdere informatie konden verwachten.
Voor de Bewonerscommissie is daarmee het moment gekomen waarop wij niet langer willen volstaan met opnieuw afwachten.

Wij verzoeken Woonzorg daarom om **binnen 14 dagen na dagtekening van deze brief** schriftelijk aan ons mee te delen:

1. welk onafhankelijk deskundig bedrijf opdracht krijgt voor het onderzoek;
2. wat de precieze onderzoeksopdracht aan dit bedrijf zal zijn;
3. wanneer het onderzoek in De Componist zal worden uitgevoerd;
4. op welke wijze de Bewonerscommissie bij het onderzoek en de uitkomsten daarvan wordt betrokken;
5. op welke technische norm, onderhoudsrichtlijn of welk voorschrift van fabrikant of installateur de eerder door Woonzorg genoemde onderhoudstermijn van 25 jaar is gebaseerd.

Inmiddels hebben wij de in de woningen aanwezige installatie nader bekeken. Daaruit blijkt dat sprake is van een mechanisch ventilatiesysteem met regelapparatuur en afzonderlijke aansluitingen voor verschillende ruimten in de woning, in combinatie met ventilatiekanalen die verder in de gebouwconstructie en/of technische schachten doorlopen.

Dit bevestigt voor ons dat het aangekondigde onderzoek niet uitsluitend zou moeten bestaan uit een visuele beoordeling van eventuele vervuiling van de ventilatiekanalen. Wij verzoeken Woonzorg daarom het externe onderzoek te laten uitvoeren als een **inspectie en functionele nulmeting van het mechanische ventilatiesysteem als geheel**.

Daarbij zou naar onze mening ten minste aandacht moeten worden besteed aan:

- het vaststellen van het aanwezige type ventilatiesysteem en de opbouw daarvan;
- de werking en staat van de regelapparatuur, regelkleppen en relevante sensoren;
- inspectie van een representatief aantal woning gebonden ventilatiekanalen;
- voor zover van toepassing, de aansluiting op en staat van gemeenschappelijke kanalen en/of technische schachten;
- meting van de feitelijke luchtdebieten/ventilatiecapaciteit in een representatief aantal woningen;
- beoordeling van de noodzaak van reiniging of ander onderhoud;
- een schriftelijk advies over de toekomstige frequentie van inspectie, reiniging en onderhoud.

Het onderzoek moet daarmee leiden tot een onafhankelijk technisch oordeel over de huidige staat én het functioneren van het ventilatiesysteem en tot een verantwoord structureel onderhoudsplan voor de komende jaren.

Wij verzoeken daarbij ook inzichtelijk te maken **welke onderdelen van het complete ventilatiesysteem momenteel onder het onderhoudscontract met Energiewacht vallen en welke onderdelen daarvan zijn uitgesloten**.

Mocht Woonzorg niet binnen bovengenoemde termijn tot een concreet voorstel en een planning kunnen komen, dan wil de Bewonerscommissie zelf één of meer gespecialiseerde bedrijven benaderen en Woonzorg een voorstel voor uitvoering van het onderzoek voorleggen. Wij gaan er daarbij vanuit dat de kosten van een dergelijk onderzoek, als onderdeel van het beheer en onderhoud van de gebouw gebonden ventilatievoorziening, voor rekening van Woonzorg Nederland komen.

Na inmiddels ongeveer een jaar overleg, de concrete toezegging vanuit de technische organisatie van Woonzorg en ons rappel van 21 september, menen wij dat verdere vertraging niet aanvaardbaar is.

Wij zien uw reactie en vooral de concrete uitvoering van de eerder gedane toezegging dan ook met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Namens de Bewonerscommissie De Componist

Ernst Leupen
Voorzitter