

Vragen en antwoorden saneringsproject gasleidingen 2011

1. Welke woningen hebben allemaal een brief gekregen?

Alle eigenaren van 148 woningen in het Karveel, 82 woningen in de Boeier, 68 woningen in de Kempenaar (die bij een eerder saneringsproject niet zijn meegenomen) en 49 woningen in de Gors.

2. Waarom moeten we onze gasleiding laten inspecteren?

In de afgelopen jaren is in een aantal wijken in Lelystad ernstige roestvorming geconstateerd aan de gasleidingen. De gemeente heeft daarom met TNO een steekproefsgewijs onderzoek uitgevoerd naar de staat van de gasleidingen in de stad. Daarbij is bij nog meer woningen aanzienlijke roestvorming geconstateerd. De steekproeven zijn uitgevoerd bij 10% van de rijtjeswoningen gebouwd voor 1980. Vrijstaande woningen zijn niet in de steekproef meegenomen.

Daarnaast heeft de gemeente onder meer alle woningeigenaren van woningen die gebouwd zijn voor 1986 aangeschreven met het advies om de gasleiding te laten inspecteren en de resultaten naar de gemeente te sturen. Hierdoor is een nog beter beeld van de staat van gasleidingen in Lelystad ontstaan.

Roestvorming kan bij alle woningen voorkomen op de gasleidingen, daarom is het belangrijk dat u met enige regelmaat uw gasleidingen laat controleren. Bijvoorbeeld als u al cv-onderhoud laat uitvoeren, of groot onderhoud uitvoert aan uw woning. Net zoals er bij woningen na verloop van tijd geschilderd moet worden, lekkages aan het dak gerepareerd, etc. is het belangrijk de gasleidingen goed te onderhouden.

Het lastige is dat het niet mogelijk is te voorspellen hoe de roestvorming op een leiding verloopt. Als er nu maar een klein plekje opzit, kan het best zijn dat binnen een paar jaar de roest veel erger geworden is, dat is maar net afhankelijk van de omgeving, of de gasleiding een goede beschermhuls of coating heeft, etc. Is de kruipruimte bijvoorbeeld vochtig? Dat bepaalt hoe snel de roestvorming gaat. Daarom is zo'n regelmatige inspectie van belang.

3. Waarom moeten we onze gasleiding direct laten vervangen?

In Lelystad zijn er veel woningen waarvan de gasleidingen in de vloer gestort zijn. Deze zijn niet zomaar te inspecteren.

Uit groot onderhoud bij huurwoningen door Centrada en steekproeven van de gemeente is een beeld ontstaan over de leidingen die in de betonvloer gestort zijn, bij bepaalde type woningen. De eigenaren van de woningtypes waarvan is gebleken dat de leidingen heel slecht zijn, zijn aangeschreven en verplicht om de leidingen te vervangen.

4. Waarom zijn vrijstaande woningen indertijd niet meegenomen in de steekproef?

Het risico is het grootst bij rijtjeswoningen. Bovendien verschillen vrijstaande woningen meestal sterk van elkaar. Het onderzoeken van 1 woning, zegt dus niets over de andere woningen in de straat.

5. Waarom betaalt de gemeente dit niet?

Huiseigenaren zijn zelf verantwoordelijk voor een goede staat van de gasleidingen in hun huis, net zoals u als huiseigenaar bijvoorbeeld een lekkend dak repareert.

6. Wat was de aanleiding voor de steekproeven?

De reden voor de steekproeven door de gemeente was de slechte staat van de gasleidingen in de Gondel (straten 10 t/m 35), de gehele Wijngaard, het Karveel (straten 38 en 39) en de Kempenaar (straten 05, 07, 09, 10, 11, 12, 14 t/m 20 en delen van Kempenaar 02 en 04). Bij die woningen zijn de gasleidingen de afgelopen jaren door een erkende installateur geïnspecteerd en waar nodig vervangen, in opdracht van de eigenaar.

7. Waar zijn de gasleidingen al vervangen?

- 2004: Kempenaar 05, 07, 09, 10, 11, 12, 14 t/m 20 gasleidingen in opdracht van de eigenaar vervangen.
- 2007: Gondel 10 t/m 35 gasleidingen in opdracht van de eigenaar vervangen.
- 2007: Karveel 38 en 39 gasleidingen in opdracht van de eigenaar vervangen.
- 2008: de hele Wijngaard geïnspecteerd en waar nodig in opdracht van de eigenaar vervangen.
- 2009: delen van Kempenaar 02 en 04 geïnspecteerd en waar nodig in opdracht van de eigenaar vervangen
- 2010: Archipel 13, 15, 16, 17, 22, 23 en 25 en Buitenplaats 82 t/m 144 geïnspecteerd en waar nodig door de eigenaar vervangen.

Woningbouwstichting Centrada vervangt ook bij haar renovatiewerkzaamheden preventief bij veel woningen de gasleidingen, onder andere in de Gondel, Zuiderzeewijk, Schouw en Punter.

8. Welke eigenaren moeten nu hun leidingen direct laten vervangen?

De eigenaren van 148 woningen in het Karveel 13, 15, 22, 37 en 49 zijn aangeschreven. Zij moeten verplicht hun (in de vloer gestorte) leidingen laten vervangen (zie punt 3). De gemeente houdt hier toezicht op.

9. Welke eigenaren moeten nu hun leidingen laten inspecteren en eventueel vervangen?

De eigenaren van 82 woningen in de Boeier 02, 03 en 04, 68 woningen in de Kempenaar 04, 06, 08, 10, 13 en 14 en 49 woningen in de Gors nummer 1 t/m 49 zijn aangeschreven. Zij moeten verplicht hun (in de kruipruimte gelegen) leidingen laten inspecteren. Blijkt uit de inspectie dat de leiding niet aan de TNO toetsingscriteria voldoet dan moet deze worden vervangen door een erkende installateur. De gemeente houdt hier toezicht op.

10. Welke stappen moet ik nemen?

U kunt een erkende installateur inschakelen, bijvoorbeeld als deze toch al komt voor onderhoud aan uw cv ketel, of wanneer u onderhoud laat uitvoeren aan uw woning. Laat uw gasleiding keuren aan de hand van de TNO Toetsingscriteria die u vindt op www.lelystad.nl/gasleidingen.

Inspecties volgens deze criteria blijven geldig als er in de toekomst op grond van nieuwe informatie alsnog een verplichte inspectie in uw wijk nodig blijkt.

Van een inspectie ontvangen wij graag het resultaat, daarmee krijgen wij een steeds beter beeld van de conditie van de gasleidingen. Inspectierapporten kunt u sturen naar: gemeente Lelystad, team toezicht en handhaving, Postbus 91, 8200 AB Lelystad.

11. Wat zijn de belangrijkste conclusies uit de steekproef?

Onbehandelde stalen gasleidingen zijn niet geschikt voor toepassing in kruipruimten en bij bepaalde type woningen waar de leiding in de vloer gestort is, is de staat van de leiding zeer slecht.

12. Wanneer is de leiding goed / niet goed? Moet de leiding helemaal vervangen worden, ook als er maar een klein plekje op is?

De leidingen die in de betonnen vloer zitten worden als niet goed beschouwd en moeten worden vervangen. Bij leidingen die zich in de kruipruimte bevinden kan via de TNO Toetsingscriteria (te vinden op www.lelystad.nl/gasleidingen) objectief bepaald worden of een gasleiding dient te worden vervangen.

Wel dient u zich te realiseren dat roestvorming een doorlopend proces is. Een klein plekje kan dus groter worden. Om die reden is het verstandiger om leidingen die niet van een coating voorzien zijn preventief te vervangen. Dit geldt voor vrijwel alle niet eerder vervangen gasleidingen in woningen die gebouwd zijn voor 1986.

13. Door wie kan ik dat laten doen? Kunnen jullie iemand aanbevelen?

Alleen erkende installateurs mogen gasleidingen vervangen. Die zijn bv. aangesloten bij SEI (Stichting Erkende Installateurs) of Sterkin. Wij kunnen helaas geen installateurs adviseren, omdat dat oneerlijke concurrentie is. Er zijn er voldoende in Lelystad en omgeving. Deze kunt u vinden in De Telefoongids en Internet (Google).

14. Wat kost zo'n inspectie en wat kost het vervangen van de gasleiding?

Dat verschilt helemaal per woningtype, type gasleiding, waar die loopt in de woning en per installateur. Wij adviseren u meerdere offertes op te vragen. We kunnen u daarom geen prijs aangeven.

15. Hoe ernstig is het?

Een goede staat van de gasleiding is altijd iets om serieus te nemen. Daarom is het laten inspecteren zeer belangrijk voor uw veiligheid.

16. Ik woon in een huurwoning, wat moet ik dan doen?

De eigenaar van een woning is verantwoordelijk hiervoor. In uw geval dus de verhuurder. We weten dat het bij Centrada zeker goed geregeld is. Woont u in een huurwoning van Centrada dan hoeft u niets te doen. Centrada inspecteert in het kader van onderhoud met enige regelmaat steekproefsgewijs de gasleidingen en vervangt waar nodig. Heeft u hierover vragen, dan kunt u contact opnemen met uw verhuurder.

17. Mijn leiding bevindt zich niet in de kruipruimte, maar is in de vloer gestort

In Lelystad zijn er veel woningen waarvan de gasleidingen in de vloer gestort zijn. Deze zijn niet zomaar te inspecteren. Uw leiding komt echter wel op punten uit de vloer, zoals bij uw meterkast. Hier kunt u wel naar laten kijken. Als de gasleiding hier al heel slecht is, kan dat betekenen dat heel de leiding slecht is. Wij raden overigens iedereen met een gasleiding in de vloer aan om deze (preventief) te laten vervangen.

Daarnaast worden leidingen die zich geheel of gedeeltelijk in de vloer bevinden en die door Centrada in het kader van groot onderhoud bij huurwoningen worden vervangen, ook steekproefsgewijs door de gemeente geïnspecteerd. Op die manier ontstaat er een beeld over de leidingen die bij gelijksoortige eigen woningen in de vloer zijn gestort. Mocht blijken dat er woningtypes zijn, waar de gasleidingen heel slecht zijn, dan zal de gemeente de eigenaren aanschrijven en een verplichte vervanging opleggen.

18. Wat als ik wel laat inspecteren maar mijn buurman niet?

Als u verplicht bent om de leidingen te laten inspecteren dan is uw buurman dat ook. Als de inspectie niet tijdig plaatsvindt dan volgt een juridisch handhavingstraject.