

E-INSTALLATIES VERDIENEN MEER AANDACHT EN ONDERHOUD

Het gaat niet goed met de elektrische installaties in Nederland, zowel in gebouwen als in woningen. De oorzaak daarvan zit over het algemeen niet in de aanleg van de E-installatie, maar wel in ondoordacht uitbreiden, hobbyen en vooral in niet regelmatig de E-installatie laten controleren.

Merkwaardig genoeg zijn keuringen van cv-installaties de normaalste zaak van de wereld en verplicht, mede omdat deze een direct gevaar voor de gezondheid kunnen opleveren. Periodieke controle van de E- en W-installaties is echter nog steeds niet verplicht. Ook verzekeringsmaatschappijen stellen dit soort periodieke controles niet altijd als voorwaarde om een woning te verzekeren.

De controle op het functioneren van E-installaties in woningen en bedrijfspanden wordt sinds de verzelfstandiging van de energiebedrijven overgelaten aan de 'markt'. In theorie zou die markt een periodieke controle van E-installaties uitstekend kunnen doen, maar de praktijk is beduidend anders.

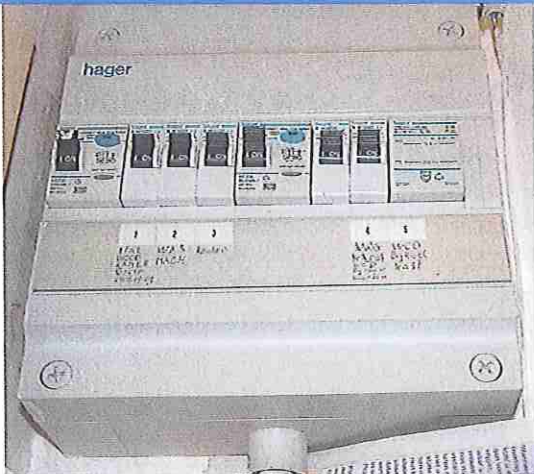
In 2005 leek de NTA 8025 'Periodieke beoordeling van de veiligheid van technische installaties en technische voorzieningen in woningen' voor een doorbraak te zorgen en de basis voor een verplichte controle door gecertificeerde installateurs te leggen. De discussie over deze NTA werd echter politiek en tot een verplichte periodieke inspectie kwam het niet. Wel werd de NTA 8025 de basis voor de periodieke controle door E-installateurs en konden bij diverse organisaties cursussen worden gevolgd om die inspecties verantwoord te kunnen uitvoeren.

Veel mis

In de afgelopen vier jaar heeft de elektrotechnische branche verder aanzet gegeven tot het regelmatig laten inspecteren van E-installaties. Uneto-vni heeft hiervoor in 2006 'Veilig Thuis Keur' en de BRL 6025 geïntroduceerd, aan de hand waarvan installateurs inspecties kunnen uitvoeren (zie kader 'Veilig Thuis Keur'). De praktijk blijkt echter weerbarstig, want nog steeds worden veel E-installaties aangetroffen die onveilig zijn. Het grootste probleem voor bedrijven en voor consumenten blijken de kosten die zijn verbonden aan periodieke inspecties.

Begin 2009 gooide Martijn Daanen van elektrotechnisch installatiebureau MD Service te Moordrecht, de knuppel in het hoenderhok met een artikel in het AD. Daarin gaf hij aan dat er veel mis is met onder meer de E-installaties in Nederlandse bedrijven, kantoren en woningen. Daanen kwam zelf met het idee voor een onderhoudscontract voor elektrotechniek, beveiliging, beeld, geluid en telefonie, dat kan worden afgesloten bij installatie, in feite een soort APK van dit soort installaties.

Zijn idee werd overigens wel ingegeven door de vraag van klanten: Daanen kon hen aantonen dat periodiek onderhoud niet alleen een kostenpost is, maar vooral dat dit juist voor besparing kan zorgen, mede doordat



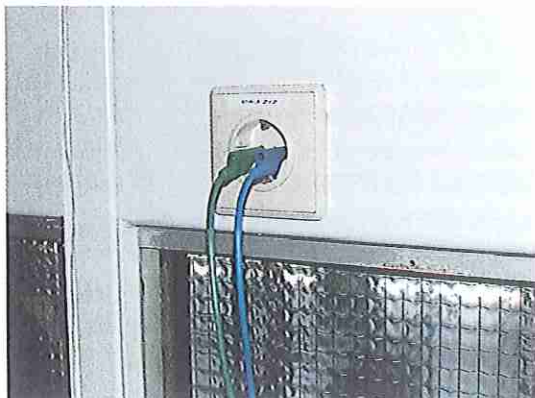
Op zich netjes aangelegde schakel- en verdeelinrichting, maar met niet-complete groepenverdeling, terwijl de kaart zich er direct onder bevond.



Zo moet het dus echt niet ...



... want dit is één van de stekkers die hier werd aangetroffen.



Losse stekkers mogen niet in de dagelijkse praktijk. Hier echter wel, want deze situatie werd aangetroffen in een laboratorium.



Zo moet het dus wel: nieuwe schakel- en verdeelinrichting plus duidelijke groepenverdeling.

tijdig onderhoud voor een beter rendement van de installatie zorgt. 'We hebben speciaal iemand aangeworven om de opzet van het pakket onderhoud zo goed mogelijk te organiseren en het is een aparte tak van MD Service geworden', zegt Daanen.

Uitbreiden

Volgens Daanen doen bij bedrijven de grootste problemen zich voor in de schakel- en verdeelinrichtingen, in de vorm van overbelasting. Maar al te vaak worden deze installaties zomaar uitgebreid en worden er zwaardere hoofdzekeringen geplaatst, ervan uitgaand dat de hoofdschakelaar dit wel kan trekken, omdat die ruim bemeten is. 'Dan moet je constateren dat de bedrading te dun is om grote vermogens te trekken, zie je dat de isolatie ervan is verdroogd en kabels liggen te knetteren.'

Bij particulieren wordt regelmatig geen aardmat in de badkamer aangetroffen, omdat dan de vloer te hoog zou komen te liggen. Slecht gemonteerde of beschadigde wandcontactdozen zijn geen uitzondering, maar niet-geaarde grondkabels die slechts 10 cm onder het maai-

veld liggen, zijn schering en inslag. 'Niet leuk als kinderen besluiten eens flink te gaan graven in de tuin ...', verduidelijkt Daanen.

De oorzaak ligt volgens Daanen erin dat bedrijven groepenkast op groepenkast uitbreiden, omdat het allemaal zo weinig mogelijk mag kosten. Het hobbyen van particulieren draagt mede bij aan de onveiligheid van de E-installaties in woningen. Veel stekerblokken en te veel vermogen op één groep. 'Consumenten en bedrijfseigenaren geven over het algemeen liever hun geld aan iets anders uit, maar leg je uit wat de risico's zijn, dan wordt het vaak wel begrepen en valt er te praten over een inspectie of over periodiek onderhoud. Dat doen we bij oplevering van nieuwe of ingrijpend gewijzigde installaties, dat zijn dé contactmomenten voor ons. Uiteraard is het zo dat we niet de door ons aangelegde installaties de eerste maal keuren, dat laten we doen door een collega-installateur. Bij woningen gaan we uit van NEN 1010 en de NTA 8025, bij bedrijven van NEN 1010 en NEN 3140. Feit is wel dat hoe professioneler de opdrachtgever is, hoe meer deze aandacht heeft voor inspectie en onderhoud. Ons concept >

slaat aan, maar alles staat of valt met de professionaliteit van de klant. Heeft een Nederlands bedrijf bijvoorbeeld een Duitse moederonderneming, dan zal alles goed moeten zijn geregeld. Vastgoedbeheerders van bedrijven zijn ook heel alert, want zij zijn aansprakelijk.'

Verantwoordelijkheid en veiligheid

Met de wetwijziging in 2008, die de eigenaar/gebruiker van een bedrijfspand verantwoordelijk stelt voor de installaties die zich daarin bevinden, werd de weg vrijgemaakt voor meer controle op E-installaties. Ook verzekeringsmaatschappijen leggen inmiddels meer de nadruk op periodieke controle en onderhoud. Daanen zegt hierover: 'Wij geven bij het sluiten van een contract voor de aanleg van bijvoorbeeld noodverlichting aan dat een onderhoudscontract verstandig zou zijn, vanwege de verantwoordelijkheid van de eigenaar of gebruiker voor deze installatie. Aan het eind van zo'n vierjarig contract is de noodverlichtinginstallatie dan geheel vernieuwd. Vaak blijkt dan dat verantwoordelijken in een bedrijf te weinig op de hoogte zijn van hun wettelijke verplichtingen met betrekking tot dit soort installaties.'

Een inspectie van een E-installatie in een bedrijf moet om de drie jaar worden uitgevoerd. MD Service gaat bij een contract voor inspectie en onderhoud uit van het

uitvoeren van een gehele inspectie van de installaties in het eerste jaar. In de daarop volgende twee jaren wordt een visuele inspectie uitgevoerd en worden aansluitingen in kasten nagetrokken, in verband met mogelijke te hoge overgangsweerstanden. 'Een dergelijke wijze van werken biedt een bedrijf zekerheid en veiligheid. Gaat het om zware E-installaties, dan zou eigenlijk elk jaar een inspectie verplicht moeten zijn, gezien de veiligheidsrisico's en de bedrijfszekerheid. Kijkend naar vroeger en nu, dan zou ik willen dat de netbeheerders de controles weer uitvoerden bij nieuwe en ingrijpend gewijzigde E-installaties', licht Daanen toe.

Verzekering

Voor utiliteitspanden zijn voor ingebruikname keuringen van de installaties vereist om een brand-, boedel- en voorraadverzekering te krijgen. 'De installatie in zo'n pand is – ondanks dat er grotere vermogens aan te pas komen – in wezen dezelfde als in een woning, maar er wordt nooit naar gekeken. Voeg daarbij dat in deze economisch moeilijke tijd E-installaties weer worden aangelegd onder de kostprijs, wat de kwaliteit bepaald niet ten goede komt. Ik blijf het merkwaardig vinden dat er wel veel geld wordt uitgegeven aan bestekken, maar beduidend minder aan begeleiding tijdens de installatie. En controle is er nauwelijks. Het shoppen bij verschillende installateurs door aannemers draagt ook niet bij aan de kwaliteit van de E-installaties. Wij werken met drie aannemers en kunnen voor een redelijke prijs een goede installatie leveren.'

Een schrijnend voorbeeld van hoe er wordt beknibbeld op installaties bleek Daanen wel toen zijn bedrijf betrokken was bij de realisatie van een aantal voorzieningen voor ouderen. Hierbij waren – ondanks dat hij erop had gewezen tijdens een bouwvergadering – in het bestek geen brandmeldinstallaties en noodverlichting opgenomen. Uiteindelijk moesten die installaties alsnog in opbouw worden uitgevoerd.

Toch ziet hij lichtpuntjes: 'Er heeft een verschuiving plaats, waarbij de kosten voor de E- en de W-installaties hoger zijn dan die voor de bouw. Dit is zeker bij renovatie en (groot) onderhoud het geval. Wij merken dat het veel beter is als je als E-installateur in bouwteamverband kunt werken en de aannemer risicodragend is. De opdrachtgever weet dan ook precies waar hij aan toe is. Dit werkt veel beter dan bij aanbestedingen, waarbij over het algemeen voor de laagste offerte wordt gekozen. Vele installateurs roepen dat het zo zou moeten, maar helaas weinigen doen het nog.' <

VEILIG THUIS KEUR

Al in 2006 – toen de Tweede Kamer besloot geen periodieke keuring van woninginstallaties in te voeren – werd door Unetovni 'Veilig Thuis Keur' opgezet. Deze (vrijwillige) keuring is gebaseerd op de NTA 8025 en voor installateurs die de Veilig Thuis Keur mogen uitvoeren werd de BRL 6025 opgezet. Aan de hand van deze beoordelingsrichtlijn kan een installateur worden gecertificeerd.

Veel installaties voor gas, elektriciteit en water in woningen voldoen niet aan de veiligheidseisen. Er kan sprake zijn van achterstallig onderhoud, of eerdere bewoners hebben de installatie zelf uitgebreid. De meeste huiseigenaren beschikken niet over de expertise om een technische installatie compleet te beoordelen. Veilig Thuis Keur is een beoordeling van alle installaties in de woning, van de meter tot de aansluitpunten. Steeds meer makelaars en woningbouwverenigingen bieden Veilig Thuis Keur aan bij woningen die zij te koop of te huur aanbieden. Verzekeringsmaatschappijen zullen in de nabije toekomst steeds vaker vragen om een Veilig Thuis Keur van een woning, voordat een verzekering kan worden afgesloten.

Meer informatie:

www.veiligthuiskeur.nl



Bezoek de website

www.installmedia.nl, 'zo moet het niet!'