

## Veelgestelde vragen over balansventilatie

### 1 Wat is een balansventilatiesysteem of een WTW-installatie?

Een balansventilatiesysteem is een vorm van mechanische ventilatie waarbij de af- én toevoer van lucht in de woning mechanisch plaatsvindt. Het systeem heet balansventilatie omdat er evenveel lucht de woning wordt ingeblazen als afgezogen. Een balansventilatiesysteem heeft vaak ook een warmteterugwinfunctie (WTW). Dat houdt in dat de lucht die van buiten komt wordt opgewarmd door de lucht die naar buiten gaat. Op die manier gaat weinig warmte verloren en wordt minder energie verbruikt.

### 2 Wat moet ik doen bij problemen met het ventilatiesysteem in mijn woning?

Het is voor alles belangrijk dat u klachten over het systeem tijdig meldt bij uw contractspartij. Is uw woning gebouwd onder GIW-garantie, dan moet u gebreken aan uw ventilatiesysteem binnen 2 jaar en 3 maanden na de oplevering schriftelijk melden. Een kopie van de melding stuurt u naar het GIW of de hierbij aangesloten organisatie (zie [www.giw.nl](http://www.giw.nl)). Naast de eventuele GIW-garantie is een beroep op de contractuele aansprakelijkheid soms mogelijk. Daarvoor geldt meestal een termijn van 5,5 jaar na de oplevering. Voor het einde van die termijn moet een u een procedure starten, omdat uw recht op herstel anders in principe vervalt.

Hou er rekening mee dat balansventilatie goed onderhouden moet worden. Vervuiling van het systeem kan het functioneren zeer negatief beïnvloeden. Maak het dus regelmatig schoon. Kijk in de gebruiksaanwijzing hoe en hoe vaak dit dient te gebeuren. Filters moeten bijvoorbeeld meestal iedere 3 à 6 maanden worden schoongemaakt.

### 3 Hoe is de aansprakelijkheid bij problemen met een balansventilatiesysteem geregeld?

Dat is afhankelijk van de omstandigheden; er zijn verschillende factoren die daarbij een rol spelen. Twee belangrijke zijn:

- Is er daadwerkelijk sprake van een gebrek en wat is de oorzaak?
- Is het probleem tijdig gemeld en/of is er op tijd een procedure gestart?

Het feit dat u een probleem ervaart met uw ventilatiesysteem betekent nog niet dat er sprake is van een gebrek waarvoor de ondernemer aansprakelijk is. Als bijvoorbeeld de capaciteit als onvoldoende wordt ervaren, dan kan na meting best blijken dat die toch voldoende is. Het kan ook zijn dat de capaciteit onvoldoende is als gevolg van achterstallig onderhoud. Daarvoor is de ondernemer natuurlijk niet aansprakelijk. Maar ligt de het gebrek in het systeem zelf – zijn er bijvoorbeeld te veel of te scherpe bochten in de ventilatiekanalen – dan is het mogelijk dat de ondernemer aansprakelijk is. Zorg er alleen voor dat u de problemen binnen de geldende termijn meldt bij de contractspartij, en dat u op tijd een procedure start. Meer over de garantietermijn en het starten van een procedure kunt u lezen onder vraag 2.

### 4 Wat als de ondernemer niet wil meewerken aan herstel van de problemen?

Is uw woning gebouwd onder GIW-garantie en heeft u de problemen tijdig gemeld, dan kunt u een verzoek om arbitrage indienen. Daarvoor kunt u terecht bij het GIW of – als uw contract is gesloten na 1 januari 2007 – bij het AIG: het Arbitrage Instituut voor GIW-woningen. Het GIW (of het AIG) kan de problemen (laten) onderzoeken en een bindende uitspraak doen over uw verzoek. Is uw woning niet gebouwd onder GIW-garantie of is de garantietermijn verstreken, dan kunt u soms een beroep doen op de contractuele (of wettelijke) aansprakelijkheid van de ondernemer. Neem in dat geval contact op met de telefonische helpdesk van Vereniging Eigen Huis om u verder te laten adviseren.

### 5 Wat kan ik doen om problemen met mijn balansventilatiesysteem te voorkomen?

- Laat het systeem continu op een voldoende hoge stand draaien als u thuis bent - meestal stand 2 of 3. Kijk in de gebruiksaanwijzing hoe u het systeem dient te gebruiken.
- Maak iedere drie maanden de filters en ventielen van uw ventilatiesysteem schoon.
- Zorg dat het systeem ieder jaar een onderhoudsbeurt krijgt en laat daarbij ook de condensafvoer en het warmteterugwinblok controleren.
- Let erop dat de ventielen op de juiste manier teruggeplaatst worden.
- Hou bij het leggen van bijvoorbeeld parket in de gaten dat er voldoende ruimte tussen de vloer en de deur overblijft voor ventilatie.

Misschien overweegt u zelf te gaan klussen aan uw ventilatiesysteem om eventuele problemen op te lossen. Denk daar goed over na voor u begint, want de garantie op het systeem kan daarmee vervallen!

### 6 Ik heb een nieuwbouwwoning in aanbouw. Kan ik de toepassing van balansventilatie weigeren?

Nee, althans niet op voorhand.

Als uw woning deel uitmaakt van een project, heeft u vaak weinig zeggenschap over de uitvoering van uw woning. Mogelijk is de toepassing van balansventilatie zelfs expliciet overeengekomen. Kortom, uitgangspunt (bij projectmatige bouw) is dat de ondernemer balansventilatie kan toepassen, als hij zich maar aan de overeenkomst houdt.

Voorwaarde is natuurlijk wel dat het toegepaste systeem aan de (bouwtechnische) eisen voldoet. Uit onderzoek blijkt dat dit vaak niet het geval is. Toch kan er niet zonder meer gesteld worden dat iedere toegepaste balansventilatie niet voldoet. Vandaar dat u de toepassing van balansventilatie ook niet zonder meer kunt weigeren. Pas als voldoende aannemelijk is dat in uw geval het systeem niet voldoet kunt u herstel verlangen of als herstel niet mogelijk is een andere oplossing eisen.

Los van dit juridische verhaal, kunt u natuurlijk wel proberen in overleg met de bouwondernemer een alternatief voor de balansventilatie overeen te komen. De kans dat dit lukt is groter als de bouw nog in het beginstadium is en als u met andere kopers een vereniging opricht, zodat u uw krachten bundelt.

→ [meer informatie over Eigen Huis Nieuwbouwcoach](#)

- [Lees de brief die Vereniging Eigen Huis 1 april 2008 stuurde aan minister Vogelaar](#)
- [Lees de brief die Vereniging Eigen Huis 31 oktober 2007 stuurde aan de gemeente Amersfoort](#)