

## Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

### 784

Vragen van het lid **Nijboer** (PvdA) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *beschimmelde huizen in Bedum en Groningen* (ingezonden 23 november 2017).

Antwoord van Minister **Ollongren** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) (ontvangen 27 december 2017).

#### Vraag 1

Weet u dat er huurders zijn in Bedum die langdurig in beschimmelde woningen wonen?<sup>1</sup>

#### Antwoord 1

Ja, de berichten hierover zijn mij bekend.

#### Vraag 2

Wat vindt u ervan dat, ondanks veelvuldig aandringen van bewoners, woningcorporatie Wierden en Borgen niets doet aan de situatie?

#### Vraag 8

Bent u bereid de directie van Wierden en Borgen aan te spreken op de situatie waarin zij huurders laten verkeren en actie te vragen?

#### Antwoord 2 en 8

Ik zou het een ongewenste situatie vinden als bewoners bij (aanhoudende) klachten over de tekortschietende kwaliteit van hun huurwoning geen gehoor vinden bij hun verhuurder. Verhuurders hebben immers de plicht hun woningen in goede staat te houden.

Huurders, in dit geval die van woningstichting Wierden en Borgen, beschikken over diverse mogelijkheden om hun corporatie ertoe te bewegen het onderhoud van de woningen op peil te houden of daaraan voorzieningen te treffen. Allereerst door deze onderwerpen in te brengen in het reguliere overleg met de corporatie en voor te stellen deze op te nemen in de jaarlijkse prestatieafspraken tussen gemeente, corporatie en huurdersorganisatie. Klachten over het uitblijven van een concrete aanpak van (individuele) onderhouds- en andere klachten kunnen zij voorleggen aan de onafhankelijke klachtencommissie van de corporatie. Ook kunnen zij gebreken aanhangig

<sup>1</sup> Bezoek bij huurders in Bedum.

maken bij de Huurcommissie, die naar aanleiding daarvan onder meer kan besluiten dat een huurverlaging op zijn plaats is zolang de gebreken niet verholpen zijn. Verder kunnen zij een procedure aanspannen bij de kantonrechter, die de verhuurder tot onderhoud kan verplichten en kunnen zij zich met ernstige klachten over de bouwtechnische kwaliteit van de woningen wenden tot het gemeentelijk bouw- en woningtoezicht. In algemene zin is de rol van de Minister kaderstellend en past het op voorhand niet om te interveniëren in een dergelijke casus, gelet op de diverse wettelijke mogelijkheden en verplichtingen die er zijn om de problematiek te verhelpen. Voorts heb ik vernomen van woningstichting Wierden en Borgen dat zij de klachten over vocht en schimmel bij de woningen in Bedum inmiddels door een gespecialiseerd bureau heeft laten onderzoeken. Uit dit onderzoek blijkt dat de problemen mede zijn ontstaan door de beperkte isolatie van de woningen en het ontbreken van voldoende ventilatiemogelijkheden. De corporatie stelt dat zij op korte termijn in overleg met de bewonerscommissie werkzaamheden zal uitvoeren in de woningen om de klachten te verhelpen.

Vraag 3

Hoe lang acht u het acceptabel dat mensen in slecht geventileerde en beschimmelde woningen wonen?

Antwoord 3

Vanwege de eventuele gezondheidsrisico's die dit kan opleveren dient een dergelijke situatie naar mijn mening zo mogelijk te worden voorkomen. Mocht de situatie zich echter toch voordoen, dan zouden eventuele problemen op de kortst mogelijke termijn moeten worden verholpen. Zoals in het antwoord hiervoor al staat, ligt de verantwoordelijkheid voor de (bouwtechnische) kwaliteit van huurwoningen bij de verhuurder. Deze dient bij klachten van bewoners adequaat te reageren zodat eventuele gebreken zo snel mogelijk worden hersteld.

Vraag 4

Denkt u dat mensen ziek kunnen worden van beschimmelde woningen? Beseft u dat steeds meer mensen snotterig zijn, ademhalingsproblemen hebben en last hebben van verkoudheid en hoofdpijn?

Antwoord 4

Dat vocht en schimmels in de woning het risico op gezondheidsproblemen, zoals astma en luchtweginfecties, kan verhogen, is eerder onder meer vastgesteld door het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). Het RIVM heeft in dit kader tezamen met GGD-en een richtlijn ontwikkeld waarmee kan worden beoordeeld of gezondheidsklachten zoals de genoemde ademhalingsproblemen en hoofdpijn hun oorzaak vinden in een schimmel- of vochtprobleem in de woning. Aan de hand daarvan kan de GGD adviseren hoe de oorzaken kunnen worden aangepakt. Dit kunnen zowel bouwtechnische oplossingen zijn, als aanpassing van bewonersgedrag.

Vraag 5

Hoe denkt u dat het is voor huurders als zij hun kinderen in zo'n huis moeten laten opgroeien?

Antwoord 5

Ik vind het, gelet op de mogelijke gezondheidsrisico's die daarmee kunnen samenhangen, onwenselijk als vocht- en schimmelproblemen of andere ernstige gebreken aan een woning niet voortvarend worden verholpen. Daarbij heb ik het welzijn van alle bewoners die met dergelijke gebreken geconfronteerd worden voor ogen, dus ook dat van de aldaar opgroeiende kinderen.

Vraag 6

Beseft u dat er in Bedum hele straten zijn waar de woningen onvoldoende geventileerd kunnen worden, waardoor het vocht op de ramen staat, muren vol schimmel zitten en de luchtkwaliteit abominabel is?

#### Antwoord 6

Deze problematiek lijkt vooral samen te hangen met de grootschalige naoorlogse bouw. Woningen uit die periode hebben niet zelden te maken met vocht- en schimmelproblemen door slechte isolatie en het ontbreken van (mechanische) ventilatie om overtollig vocht af te voeren. Ook bij een deel van het bezit van woningstichting Wierden en Borgen is dit het geval. De corporatie heeft gemeld dat zij de werkzaamheden om de problemen aan te pakken aanvankelijk graag wilde combineren met de versterking van de betreffende woningen om deze aardbevingsbestendig te maken. Op die manier wilde zij voorkomen dat bewoners twee keer overlast zouden hebben van de werkzaamheden. Zoals aangegeven in de beantwoording van vragen van de leden Nijboer (PvdA) en Beckerman (SP) over dit onderwerp, op 15 november jl. door de Minister van Economische Zaken en Klimaat mede namens mij aan uw Kamer verzonden (Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2017–2018, nr. 432), is er vertraging ontstaan in de versterkingsoperatie. De corporatie heeft besloten om vooruitlopend op versterking van de woningen maatregelen te treffen om de klachten te verhelpen. Het Huurdersplatform Bedum – Ten Boer en de in overleg met dit platform opgerichte bewonerscommissie worden nauw betrokken bij deze aanpak van de vocht- en schimmelproblematiek.

#### Vraag 7

Hoe zorgt u ervoor dat hierdoor de volksgezondheid niet in gevaar komt?

#### Antwoord 7

Zie de antwoorden op de vragen 2, 3 en 4. Woningstichting Wierden en Borgen geeft inmiddels invulling aan haar verantwoordelijkheid in deze.

#### Vraag 9

In hoeverre leidt de uiterst trage aanpak van de aardbevingsproblematiek tot de situatie dat onderhoud telkens wordt uitgesteld? Bent u het eens dat huurders niet de dupe mogen worden van discussies over vergoedingen, nieuwbouw en versteviging? Zo ja, waarom gebeurt dit dan toch?

#### Antwoord 9

Voor het antwoord op deze vraag verwijs ik naar de hiervoor vermelde beantwoording van vragen van de leden Nijboer (PvdA) en Beckerman (SP) over dit onderwerp verzonden (Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2017–2018, nr. 432). Hierin is onder meer aangegeven dat de aanpak van de problematiek in Groningen prioriteit heeft en dat er bij de versterking zoveel mogelijk wordt gezocht naar samenhang van een gebiedsgerichte aanpak met de plannen van de corporaties. Dit ontslaat de corporaties echter niet van de verplichting om het noodzakelijke onderhoud aan hun woningen te plegen.

#### Vraag 10

Hoe kan het dat ook in de wijk Selwerd in Groningen problemen zijn met beschimmelde woningen en die problemen onvoldoende worden opgelost?<sup>2</sup>

#### Antwoord 10

Net als in Bedum betreffen ook de woningen van woningcorporatie De Huismeesters in de wijk Selwerd in Groningen oudere, minder goed geïsoleerde en te ventileren woningen die gevoelig zijn voor vocht- en schimmelproblemen. De corporatie heeft gemeld dat zij naar aanleiding van de klachten van bewoners op 7 november jl. een bewonersbijeenkomst heeft georganiseerd. Eerder al maakte zij met instemming van de bewonerscommissie een stappenplan, waarvan de uitvoering in mei van dit jaar is gestart. Hierbij wordt in een probleem-verkennende pilot met 10 woningen eerst alle schimmel uit de woningen verwijderd en wordt de mechanische ventilatie uitgebreid naar keuken en toilet. Ook brengt de corporatie spouwisolatie aan in de zijgevels van de proefwoningen. Een onafhankelijk bureau begeleidt de pilot. In het voorjaar van 2018 wordt op basis van de bevindingen uit de pilot besloten of deze maatregelen een afdoende oplossing vormen voor de

<sup>2</sup> <http://www.dvhn.nl/groningen/Schimmel-en-kou-in-Selwerd-ik-ga-hierdoor-in-mijn-eigen-huis-langzaamaan-dood-video-22643658.html>

problematiek. De prioriteit van de corporatie ligt bij verbetering van het binnenklimaat, waarbij zij de informatie en klachten van de bewoners betreft. Zij heeft aangegeven eventuele onderhoudsklachten van bewoners in de tussenliggende periode serieus te zullen nemen en te zullen oppakken.

Vraag 11

Snapt u de wanhoop van huurders dat zo met hen en hun gezondheid wordt omgegaan?

Antwoord 11

Ik vind die gevoelens begrijpelijk en acht het dan ook een goede zaak dat in beide situaties die in deze vragen aan de orde zijn gesteld, de betrokken corporaties in samenspraak met de huurders tot actie zijn overgegaan.

Vraag 12

Wanneer is het probleem met de beschimmelde woningen in Bedum en Groningen verholpen?

Antwoord 12

Zowel in Bedum als in Groningen is inmiddels in samenspraak met de bewoners een aanvang gemaakt met de aanpak van de vocht- en schimmelproblematiek. Naar ik aanneem zullen de problemen daarmee binnen afzienbare tijd tot tevredenheid van de bewoners zijn opgelost.

Vraag 13

Wat vindt u ervan dat in Nederland in 2021 mensen in zulke leefomstandigheden verkeren? Past het bij de grondwettelijke taak van de overheid om orde op zaken te stellen? Zo ja, wat gaat u eraan doen? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 13

In de beantwoording hiervoor bracht ik reeds tot uitdrukking dat dergelijke omstandigheden zo mogelijk moeten worden voorkomen of anders zo snel mogelijk moeten worden opgelost. Het is de taak van de verhuurders om ervoor te zorgen dat de kwaliteit en het onderhoud van hun woningen op peil blijft. Hiertoe bestaan er wettelijke mogelijkheden voor huurders. Zo kunnen huurders zich wenden tot de Huurcommissie en het gemeentelijk bouw- en woningtoezicht. Voorts is met de herziening van de Woningwet per 1 juli 2015 zowel de positie van de huurders als ook die van de gemeente versterkt. Gemeenten kunnen in hun woonvisie de kwaliteit van sociale huurwoningen als inzet van beleid opnemen. Corporaties zijn er dan aan gehouden hier naar redelijkheid aan bij te dragen, hetgeen in de prestatieafspraken tussen gemeente, huurdersorganisaties en woningcorporaties verder zijn beslag kan krijgen.

Vraag 14

Kunt u aangeven of dit probleem zich breder voordoet in Nederland en hoe dit wordt aangepakt?

Antwoord 14

Gelet op de omstandigheid dat deze problematiek zich met name manifesteert bij oudere, minder goed geïsoleerde en te ventileren woningen en het feit dat een groot deel van de Nederlandse woningvoorraad bestaat uit woningen die zijn gerealiseerd voor 1975, doen deze problemen zich ook elders in Nederland voor. De wijze en het tempo van aanpak is de verantwoordelijkheid van de betrokken verhuurders, in samenspraak met de belanghebbende huurders- en bewonersorganisaties. Zoals hiervoor aangegeven kan ook de gemeente hier een rol in spelen via agendering van de gewenste woningkwaliteit in de woonvisie en daarover vervolgens afspraken in prestatieafspraken met corporaties en huurdersorganisaties vast te leggen.