Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

TER ONDERTEKENING

Nota actief openbaar
Ja

Onze referentie
2026-0000181572

Datum
15 april 2026

Opgesteld door
[redacted]

Samengewerkt met

Bijlage(n)
1

Aan MinVRO
Van Directie Wonen, afdeling Corporaties

nota

Brief vocht en schimmel

Aanleiding

Vocht- en schimmelproblematiek in (huur)woningen vormt al jarenlang een terugkerend onderwerp in zowel de (nationale en lokale) politiek als in de media. Regelmatig, voornamelijk in de herfst- en wintermaanden, verschijnen er berichten over woningen waarin bewoners kampen met ernstige vochtproblemen en schimmelvorming, met mogelijke gevolgen voor de gezondheid en leefkwaliteit. Er worden regelmatig Kamervragen gesteld en stakeholders trekken aan de bel om aandacht te vragen voor het probleem. Ondanks deze voortdurende aandacht blijkt het echter lastig om structurele oplossingen te realiseren, waardoor het onderwerp actueel en urgent blijft. In de Nationale Prestatieafspraken 2025-2035 met gemeenten en corporaties (NPA) is daarom extra aandacht besteed aan de aanpak van vocht- en schimmelproblematiek. In deze brief aan de Tweede kamer beschrijft u de voortgang van deze nationale aanpak en hiermee geeft u invulling aan de motie van het lid Beckerman over een landelijk actieplan tegen schimmelwoningen in samenwerking met huurdersorganisaties, gemeenten en woningcorporaties.[1]

Geadviseerd besluit

U wordt geadviseerd in te stemmen de Kamerbrief en deze te ondertekenen ter verzending aan de Tweede Kamer.

Kern

- Schimmel in woningen is een hardnekkig probleem en kan aanzienlijke negatieve gezondheidseffecten voor bewoners hebben, in het bijzonder voor kinderen. De problematiek is, waarschijnlijk mede door de energiecrisis en ondanks de al gedane inspanningen, in de afgelopen jaren ook toegenomen.
- Uit het Woononderzoek Nederland (WoON2024), uitgevoerd door CBS, blijkt dat in 2024 meer huishoudens last hadden van vocht- en schimmelproblematiek ten opzichte van 2021. Voor corporatiehuurders nam de vocht- en schimmelproblematiek volgens WoON2024 toe van 24% in 2021 naar 29% in 2024. In de private huur was er in deze periode een toename van 23% naar 31%.
- Het oplossen van vocht- en schimmelproblematiek is voor corporaties en bewoners een complexe en veelzijdige opgave. De oorzaken kunnen verschillen per woning en situatie, en liggen vaak in een combinatie van

[1] Kamerstuk II, 2024/25, 32847 nr. 1325.

bouwtechnische aspecten, gebruik van de woning en externe factoren zoals grondwaterstanden.

- Lokale partijen (bewoners, huurdervereniging, gemeenten en corporaties) hebben het beste zicht op de problematiek en een passende aanpak. Een analyse voor een passende aanpak om vocht- en schimmel terug te dringen kan dus het beste lokaal worden gerealiseerd.
- Net als voor corporatiehuurders, geldt voor private huurders dat zij bij de Huurcommissie terecht kunnen als zij een geschil met hun verhuurder hebben over – onder andere – (onderhouds)gebreken, zoals schimmel. De Huurcommissie verstrekt informatie en doet – in geval van een gebrekenprocedure – ook bouwkundig onderzoek in de woonruimte. Bij ernstige vocht- en schimmelproblemen die niet door de huurder zelf zijn veroorzaakt, kan de Huurcommissie een tijdelijke huurverlaging uitspreken. Ernstige schimmelvorming wordt namelijk als een gebrek beschouwd. Wel geldt dat deze gebreken eerst bij de verhuurder gemeld moeten worden.
- Gezien de politieke aandacht en de urgentie van het probleem is er ook op nationaal niveau een aanpak afgesproken binnen het kader van de NPA, dit is onderdeel van de nationale aanpak. Met corporaties is afgesproken dat zij vocht- en schimmelmeldingen proactief aanpakken en dat gemeenten, woningcorporaties en het Rijk de meldingsbereidheid vergroten.
- De inzet van vocht- en schimmelexperts is onderdeel van de NPA. Het Rijk stelt hiervoor een bedrag van €2 miljoen per jaar beschikbaar van 2027 tot en met 2029. Dit kondigt u in deze brief aan.
- Verduurzaming leidt vaak tot een beter te verwarmen woning en meer wooncomfort. Tegelijk moet ervoor worden gewaakt dat er geen vocht- en schimmelproblemen ontstaan, zoals wanneer er in een verduurzamingsplan onvoldoende aandacht is voor ventilatievoorzieningen of wanneer er nieuwe koudebruggen ontstaan. Daarom besteedt VRO in campagnes speciale aandacht aan ventileren in combinatie met isoleren en wordt in voorlichting bijvoorbeeld via *verbeterjehuis.nl* aandacht besteed aan een juiste manier van isoleren waarbij bouwfysische problemen worden voorkomen.
- In deze brief komt u ook nog kort terug op uw toezegging aan het lid Grinwis tijdens het commissiedebat over de Staat van de Volkshuisvesting (11 maart jl.) om een nadere toelichting te geven op de in het regeerakkoord afgesproken investeringsfaciliteit voor woningcorporaties. In het regeerakkoord is opgenomen dat er een faciliteit in de vennootschapsbelasting (Vpb) wordt geïntroduceerd om de Vpb-lasten van woningcorporaties te verlagen. Hiervoor wordt taakstellend per 2028 een bedrag van € 250 miljoen per jaar beschikbaar gesteld, oplopend tot structureel € 325 miljoen per jaar in 2032.
- Op 9 april jl. heeft u in het plenaire debat Wet toekomstbestendige huurcommissie toegezegd de Britse *Awaab's Law* te onderzoeken. Deze wet verplicht sociale verhuurders in het Verenigd Koninkrijk om snel actie te nemen bij ernstige gezondheidsrisico's in woningen, voornamelijk gerelateerd aan vocht en schimmel. Het ministerie van VRO zal contact opnemen met de partners in het Verenigd Koninkrijk en zal de kamer uiterlijk eind 2026 informeren.
- Gelijktijdig met het versturen van deze Kamerbrief beantwoordt u ook 16 schriftelijke vragen over vocht en schimmel door het lid Steen (CDA).

Toelichting

Het doel van het kabinet is enerzijds om op korte termijn zichtbaar verbetering te realiseren voor huurders die nu met vocht en schimmel te maken hebben (door middel van de verhoogde inzet van corporaties en de financiering van vocht- en schimmelexperts), en tegelijkertijd structureel te werken aan een gezondere woningvoorraad. Vocht- en schimmelproblematiek hangt vaak samen met zowel de technische staat van de woning als met ventilatie en betaalbaarheid van energie. Daarom wordt deze aanpak nadrukkelijk verbonden met de bredere verduurzamingsopgave: betere isolatie en ventilatie leiden tot gezondere woningen, meer comfort en lagere woonlasten.

Politieke context
Er is veel politieke aandacht voor het onderwerp. De afgelopen twee jaar hebben voornamelijk de SP, CDA en BBB meerdere Kamervragen gesteld over het onderwerp. In verschillende debatten wordt aandacht gevraagd over het onderwerp.

Financiële/juridische overwegingen
Prestatieafspraken tussen het Rijk, Aedes en de VNG. Het Rijk stelt hiervoor een bedrag van €2 miljoen per jaar beschikbaar van 2027 tot en met 2029. Deze experts worden ingeschakeld in situaties waarin huurder en verhuurder (woningcorporatie) gezamenlijk niet tot een oplossing komen, nadat de corporatie reeds onderzoek heeft verricht. Verhuurders dragen voor 75% bij aan de kosten van een vocht- en schimmelonderzoek, het Rijk draagt 25% via een subsidieconstructie aan gemeenten. Eventuele noodzakelijke (bouwkundige) aanpassingen die volgen uit het onderzoek worden in het geheel betaald door de verhuurder. Voor de bijdrage van het Rijk waren geen middelen gereserveerd. Daarom is een beperkt deel van het meerjarig geraamde budget binnen de Subsidieregeling Verduurzaming en Onderhoud (SVOH) herbestemd.

Krachtenveld
Over de inhoud van de kamerbrief is contact geweest met Aedes, de Woonbond en de VNG. Zij staan achter de inhoud van de Kamerbrief en zien de noodzaak dat VRO een (nationale) aanpak communiceert.

Communicatie
Er komt een kort nieuwsbericht over de kamerbrief op de website van de Rijksoverheid en op *social media*.

Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden

Bijlagen

Volgnummer	Naam	Informatie
1	Kamerbrief aanpak vocht- en schimmel	