

# Onderzoeksrapport

Inventarisatie isolatieproblemen  
portiekwoningen De Hoef



**SP Alkmaar**  
12 juni 2022

### Vragen naar aanleiding van dit rapport?



Actiecoördinator Folkert Zeilemaker



[spdehoef@gmail.com](mailto:spdehoef@gmail.com)



06-13482000 (alleen voor Whatsapp/Signal/SMS)



Dit rapport is digitaal te downloaden via [alkmaar.sp.nl](http://alkmaar.sp.nl).

# Samenvatting

In februari 2022 ging de SP Alkmaar langs de deuren in de Hoef met onze SP-Kamerlid Renske Leijten, ook wel bekend van de landelijke strijd tegen het toeslagenschandaal. Wij wilden in gesprek met bewoners over de energiearmoede die landelijk voor veel financiële problemen zorgt. Tijdens onze gesprekken met huurders van de portiekwoningen aan de Jongkindlaan en het Breitnerhof, kregen wij te horen dat er sprake was van tocht-, vocht- en schimmelproblematiek. Bewoners hadden last van gezondheidsproblemen zoals allergieën en astma. Als SP maakten wij ons hier grote zorgen over. Daarom gingen wij in mei aan de slag met een inventarisatie-onderzoek naar isolatieproblemen in de Jongkindlaan, het Breitnerhof en Willem Marishof en de Vincent van Goghlaan, allen portiekwoningen van Woonwaard in dezelfde wijk.

240 huishoudens kregen een uitnodiging om mee te doen aan een korte enquête. 100 bewoners reageerden hierop. In de enquête stelden wij drie vragen: heeft u last van tocht, vocht en schimmel? Wanneer er 'ja' werd geantwoord stelden wij de vervolgvragen: in welke ruimtes en hoelang heb je er al last van? Ook vroegen wij de mensen met problemen of zij een melding hadden gedaan bij Woonwaard en wat daarmee werd gedaan.

Een korte samenvatting van de cijfers:

- 79% van de respondenten heeft problemen in de woning, zijnde tocht, vocht en/of schimmel.
- 61% heeft last van tocht in de woning, waarvan 68,4% al langer dan 5 jaar;
- 68% heeft last van vocht in de woning, waarvan 50% al meer dan 5 jaar en 43,3% tussen de 1 en 5 jaar;
- 57,1% heeft last van schimmel in de woning, waarvan 61,8% last heeft van schimmel in de slaapkamer(s), en 56,1% hier al meer dan 5 jaar mee leeft.

Bij bovenstaande cijfers over de duur van de problematiek moet nog worden meegenomen dat bewoners hebben aangegeven dat de problemen al langer in de woning aanwezig zijn. Dit hebben zij te horen gekregen van voorgaande bewoners. Dat zij er minder dan 5 jaar of zelfs 1 jaar last van hebben, kan dus als een vertekend beeld worden gezien.

De meerderheid van de respondenten heeft melding gedaan van hun problemen bij Woonwaard, maar wordt niet of niet adequaat geholpen, met als gevolg dat bewoners constant en langdurig blootgesteld worden aan schimmel en gezondheidsklachten hebben of (kunnen) ontwikkelen. Dit mag en kan niet. De woningbouw moet hier wat aan doen. Daarom roepen wij alle bewoners, of zij nu meegedaan hebben aan het onderzoek of niet, om in actie te komen en zich te organiseren. Samen zorgen wij ervoor dat de woningbouwcorporatie de problemen op de korte én de lange termijn oplost.

# Inhoudsopgave

<i>Inleiding</i>	pagina 5
De aanleiding	pagina 5
Het onderzoek	pagina 5
Het doel van dit rapport	pagina 5
De opbouw van dit rapport	pagina 6
<i>Resultaten tocht-, vocht- en schimmelproblemen</i>	pagina 7
Werkwijze en verantwoording	pagina 7
Responspercentage	pagina 8
Vragen over tocht	pagina 8
Vragen over vocht	pagina 9
Vragen over schimmel	pagina 11
Meerderheid heeft problemen met de woning	pagina 13
Meldingen bij Woonwaard	pagina 13
<i>Geen melding gedaan bij Woonwaard</i>	pagina 14
<i>Wel melding gedaan bij Woonwaard</i>	pagina 14
<i>Conclusie</i>	pagina 16
<i>Geraadpleegde bronnen</i>	pagina 18

# Inleiding

## De aanleiding

In februari dit jaar ging de SP Alkmaar langs de deuren in de Hoef. In heel het land was sprake van hoge energierekeningen vanwege de stijgende gasprijzen. Veel mensen kwamen hierdoor in de financiële problemen, vooral omdat hun woningen niet goed waren geïsoleerd. Samen met SP-kamerlid Renske Leijten, ook wel bekend van de landelijke strijd tegen het toeslagenschandaal, gingen wij in gesprek met bewoners over energiearmoede. Al snel kwamen wij erachter dat er in de portiekwoningen aan de Jongkindlaan en het Breitnerhof sprake was van isolatieproblemen zoals tocht, vocht en schimmel.<sup>1</sup>

Naast een hoge energierekening kan met name schimmel nare gezondheidsklachten veroorzaken zoals keelpijn, niezen en hoesten, verstopte neus, piepende ademhaling en benauwdheid, aldus GGD Leefomgeving. Ze kunnen ook al bestaande klachten zoals allergieën en astma verergeren.<sup>2</sup> De SP neemt de klachten van de bewoners dan ook zeer serieus. Aan de hand van de gesprekken met bewoners en de zorgen over de leefomstandigheden, zijn wij in mei begonnen met een inventarisatie-onderzoek naar isolatieproblemen in de Jongkindlaan, het Breitnerhof en Willem Marishof en de Vincent van Goghlaan, allen soortgelijke portiekwoningen van Woonwaard. Dit rapport geeft hiervan de resultaten.

## Het onderzoek

240 adressen kregen van ons een aankondiging voor een enquête. Deze is op zaterdag 14 mei door onze SP-vrijwilligers bij 71 bewoners afgenomen. De twee weken daarna werden nog eens 29 enquêtes afgegeven door de bewoners zelf bij onze inleveradressen. In totaal hebben wij 100 enquêtes teruggekregen waarop de resultaten in dit onderzoek zijn gebaseerd. In de enquête stelden wij de bewoners drie vragen: of zij tocht, vocht en schimmel in hun woning hadden. Zo ja, dan vroegen wij in welke ruimtes en hoelang ze hier al last van hadden. We vroegen bewoners ook, mits zij problemen hadden in hun woning, of zij hierover contact hadden opgenomen met Woonwaard, hun verhuurder. Wij vroegen ze vervolgens waarom zij dit wel of niet hadden gedaan. Uiteindelijk is bij 80% van de respondenten een probleem, zijnde tocht, vocht en/of schimmel, in de woning vastgesteld.

## Het doel van dit rapport

Dit rapport is nadrukkelijk géén rapport waarin uitgebreid wordt stilgestaan bij de oorzaken van de problemen waar bewoners tegenaanlopen. Wij zijn geen experts op het gebied van tocht, vocht en schimmel en laten dit ook graag over aan een uitgebreid onderzoek van bijvoorbeeld de GGD zoals het RIVM adviseert.<sup>3</sup> Dit rapport geeft wel de pijnpunten aan van bewoners, met name in contact met de woningbouwcorporatie. Een groot probleem van de

---

<sup>1</sup> Lees hierover onze blog van 12 februari op <https://alkmaar.sp.nl/nieuws/2022/02/de-sp-komt-langs-3-buurten-met-renske-leijten-in-de-hoef>.

<sup>2</sup> "Schimmels en gezondheid. Gezondheidsklachten door vocht en schimmels." GGD Leefomgeving, <https://ggdleefomgeving.nl/in-huis/schimmels/schimmels-en-gezondheid/>.

<sup>3</sup> "GGD-richtlijn medische milieukunde: Schimmel- en vochtproblemen in woningen." RIVM, 23 oktober 2012, <https://www.rivm.nl/publicaties/ggd-richtlijn-medische-milieukunde-schimmel-en-vochtproblemen-in-woningen>.

bewoners is dan ook dat de woningbouw niets doet aan problemen met schimmel en dat van bewoners wordt verwacht dat zij dit zelf oplossen.

Wat GGD Leefomgeving, een gezamenlijke site van de Nederlandse GGD-en, expliciet stelt, is dat schimmel niet altijd te verwijderen is. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer de schimmel zich in het hout, kit of gips bevindt en niet meer op de muur zelf. Je kunt de schimmel er dan niet afborstelen, zo stelt GGD Leefomgeving. Het beschimmelde materiaal moet in zijn geheel worden verwijderd,<sup>4</sup> en dat is de verantwoordelijkheid van de verhuurder. Uiteindelijk heeft dit rapport als doel om Woonwaard te bewegen in gesprek te gaan met bewoners en met lange-termijn-oplossingen te komen voor de isolatieproblemen.

Zowel het oplossen van de huidige problemen als het voorkomen ervan is noodzakelijk. Er wordt, zoals uit dit rapport zal blijken, maar ook uit de tips en adviezen van Woonwaard zelf, veel gevraagd van bewoners. Denk aan: goed ventileren, schoonmaken van roosters en afzuigkappen, zelf verwijderen van schimmels, en zorgen voor verwarmde ruimtes.<sup>5</sup> Dit kan natuurlijk maar tot op zekere hoogte. Zowel qua bouwtechnische mogelijkheden in een huis zoals het ontbreken van een afzuigkap of te kleine badkamerramen, als de onrealistische verwachting van huurders om in de winter alle ramen open te zetten, de was buiten te laten drogen, en om de verwarming constant op 18 graden of hoger te zetten. Vooral in een tijd van energiearmoede is dit volgens de SP moreel verwerpelijk. Een woningbouw moet daarin dan ook haar verantwoordelijkheid nemen.

### De opbouw van dit rapport

In het volgende hoofdstuk bespreken wij de resultaten en zullen wij deze waar mogelijk duiden. Vervolgens geven wij een korte conclusie zonder uitgebreid in te gaan op eventuele oplossingen voor de problematiek. Dit is namelijk niet aan ons, maar aan de bewoners, de betrokken partijen en aan experts. De SP is een actiep partij en steunt burgers in het opkomen voor hun rechten. Dit betekent dat wij ondersteunen en faciliteren waar mogelijk. Alle bewoners kregen daarom, of ze nu wel of niet hadden meegedaan aan dit onderzoek, een uitnodiging om de actiebijeenkomst bij te wonen en vervolgstappen aan te dragen.



*Zwarte schimmelplekken op het plafond en de muren in de badkamer van een van de bewoners.*

<sup>4</sup> "Schimmels en gezondheid. Schimmels weghalen en voorkomen." GGD Leefomgeving, <https://ggdleefomgeving.nl/in-huis/schimmels/schimmels-weghalen-en-voorkomen/>.

<sup>5</sup> "Wat moet ik doen als ik vocht en schimmel in mijn woning heb?" Woonwaard, <https://www.woonwaard.nl/zoeken/zoekresultaat#/node/1976>.

# Resultaten tocht-, vocht- en schimmelproblemen

## Werkwijze en verantwoording

De enquêtes zijn zo opgesteld dat onze SP-vrijwilligers efficiënt en effectief te werk konden gaan. In drie uur tijd hebben zij op 14 mei een enquête afgenomen bij 71 bewoners van de portieken bij de Jongkindlaan, het Breitnerhof en Willem Marishof en de Vincent van Goghlaan in de Alkmaarse wijk De Hoef. We stelden drie vragen:

- 1) Heeft u tocht in uw woning?
- 2) Heeft u vocht in uw woning?
- 3) Heeft u schimmel in uw woning?

Als iemand met 'ja' antwoordde stelden wij nog eens twee vervolgvragen, namelijk:

- 1) In welke ruimte(s) heeft u last van tocht/vocht/schimmel?
- 2) Hoelang heeft u last van tocht/vocht/schimmel?

Wanneer iemand aangaf een probleem te hebben vroegen wij ook of de desbetreffende bewoner hiervan een melding had gedaan bij Woonwaard. We vroegen dan specifiek waarom wel of waarom niet. Met deze vraag wilden wij inzicht krijgen in waarom huurders zich wel of niet wenden tot de woningbouwcorporatie en wat deze uiteindelijk doet met de melding.

De enquête is afgenomen op papier. Dit heeft als gevolg dat er meer kans is op fouten tijdens de afname van een enquête. Zo kunnen zowel enquêteurs als de bewoners zelf vergeten om een vraag in te vullen of een vraag verkeerd invullen, bijvoorbeeld door bij een hoelang-vraag twee antwoorden in te vullen. Sowieso kunnen er interpretatieproblemen ontstaan bij vragen over tocht, vocht en schimmel, ook ondanks onze poging om dit in de enquête zelf te definiëren, omdat bewoners hun situatie gewoonweg anders kunnen ervaren.

Er zijn bijvoorbeeld bewoners die aangeven wel last te hebben van schimmel, maar niet van vocht, terwijl schimmel een gevolg is van een teveel aan vocht. Toch hebben wij hierin zoveel mogelijk de exacte antwoorden opgevolgd zoals deze op de enquête zijn ingevuld. Een vraag die verkeerd was ingevuld of een invulveld dat leeg bleef hebben wij gecorrigeerd wanneer het antwoord met grote zekerheid kon worden vastgesteld. Als iemand bijvoorbeeld niets had ingevuld bij de vraag 'Heeft u last van schimmel in uw woning?' maar vervolgens wel aangaf in welke ruimtes en/of hoelang, dan interpreteerden wij dit als een positief antwoord op de vraag. Wanneer invulvelden van de vervolgvragen leeg waren, hebben wij dit zo gelaten, tenzij iemand bijvoorbeeld in de kantlijn nog een toelichting had geschreven. Zo zijn er bewoners geweest die aangaven de woning nog geen jaar te huren, maar wel van de vorige bewoner gehoord te hebben dat deze al meer dan 5 jaar last had van tocht/vocht/schimmel. Zodoende is bij een leeg invulveld vervolgens het antwoord 'meer dan 5 jaar' opgenomen.

## Responspercentage

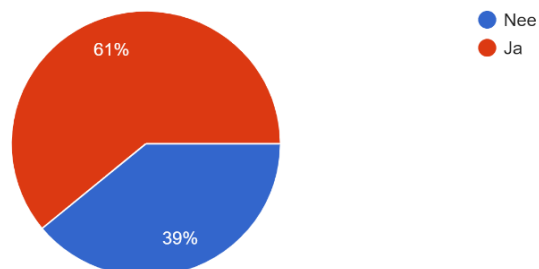
De bewoners die wij op 14 mei niet thuis aantroffen kregen de enquête in de bus met de vraag of zij deze wilden inleveren bij één van de inleveradressen in de buurt. 29 bewoners hebben hier binnen drie weken na datum van afname gehoor aan gegeven. Van de Jongkindlaan kregen wij een respons van 22 bewoners, van het Breitnerhof 25, 29 van het Willem Marishof en 16 van de Vincent van Goghlaan. Van 8 bewoners is het adres onbekend. Dit is of niet ingevuld door de enquêteur of door de bewoner zelf. Uiteindelijk hebben wij met een totaal aan 100 van de 240 enquêtes een responspercentage van 41,7%. Dit is volgens ons een succesvolle responspercentage, aangezien wij een politieke partij zijn en geen onafhankelijk onderzoeksbureau. Meer dan 2/5<sup>e</sup> van de huishoudens heeft dus vertrouwen in ons getoond om problemen aan ons te melden. Daarbij zien wij deze 100 huishoudens als representatief, aangezien zij allen in soortgelijke portiekwoningen wonen van dezelfde woningbouw in dezelfde wijk.

## Vragen over tocht

Naast vocht en schimmel wilden wij graag weten of huurders hun woning als tochtig ervaren. Tocht zorgt namelijk voor kou en onnodig energieverbruik, omdat er warmte verloren gaat.<sup>6</sup> Daarbij kunnen kieren en naden bij bijvoorbeeld kozijnen zorgen voor vocht in huis bij regenval. Ook zorgt slechte isolatie ervoor dat vocht weinig ruimte krijgt om de woning te verlaten, dat vocht kan condenseren, en dat vieze lucht in het huis blijft hangen, bijvoorbeeld door damp bij het koken, roken of fijnstof. Dit alles zorgt op zijn beurt weer voor (een verergering van) gezondheidsklachten.<sup>7</sup> Hoewel ventileren dus belangrijk is, moet dit wel zorgen voor een gezonde leefomgeving voor huurders en is het ook van belang dat de verwachtingen naar huurders toe inzake het zelf isoleren en ventileren van hun woning, realistisch is.

In onderstaande diagram (figuur 1) is te zien dat 61% van de ondervraagden problemen ervaart met tocht in de woning. Dat 39 huurders geen problemen met tocht ervaren, kan allerlei redenen hebben waarover we slechts kunnen speculeren. Voorbeelden zijn: niet doorhebben dat het tocht of er gewoonweg geen last van hebben.

1. Heeft u tocht in uw woning?  
100 antwoorden



Figuur 1. Eerste enquêtevraag over tocht in de woning. 61%, heeft tocht in de woning.

<sup>6</sup> "Naden en kieren dicht." *Milieu Centraal*, <https://www.milieucentraal.nl/energie-besparen/isoleren-en-besparen/naden-en-kieren-dicht/>.

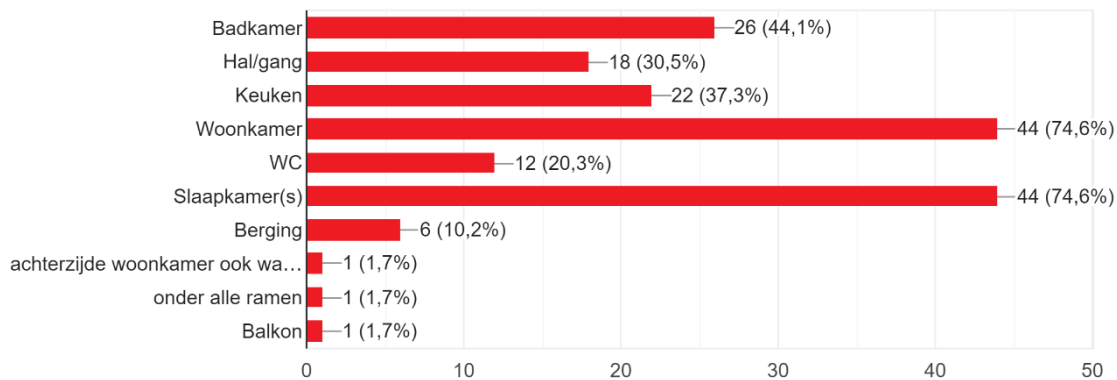
<sup>7</sup> "Woning ventileren." *Milieu Centraal*, <https://www.milieucentraal.nl/energie-besparen/ventilatie/woning-ventileren/>.



De vervolgvragen gingen over in welke ruimtes een huurder last heeft van tocht. Van de 61 respondenten die positief reageerden op de vraag of zij tocht in huis hadden, hebben 59 op vervolgvraag 1.1. gereageerd. In onderstaande tabel (tabel 1) is te zien dat de meeste mensen tocht ervaren in de woonkamer en slaapkamer(s) namelijk 74,6%, gevolgd door de badkamer met 44,1% en de keuken met 37,3%.

#### 1.1. In welke ruimte(s) heeft u last van tocht?

59 antwoorden

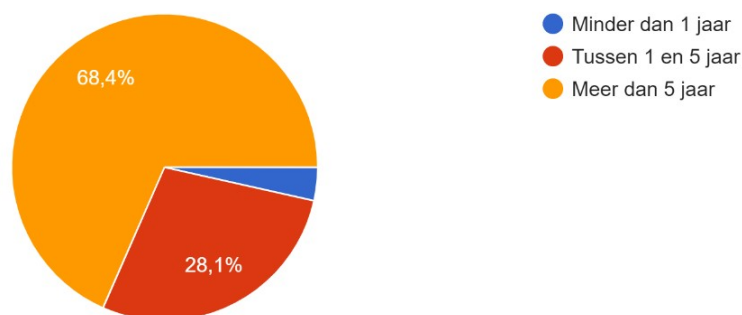


Tabel 1. De ruimtes waar huurders last hebben van tocht. Woonkamer en slaapkamer staan bovenaan.

68,4% geeft daarbij aan al meer dan 5 jaar last te hebben van dit probleem (figuur 2). De huurders die hier pas zijn komen wonen zijn hierbij niet ingedeeld. Zij staan tussen de respondenten die minder dan 1 jaar last hebben van tocht of tussen de 1 en 5 jaar. In een toelichting gaven zij wel regelmatig aan al van de vorige bewoner gehoord te hebben dat deze al heel lang last had van dit probleem. In dit opzicht kunnen de resultaten van de jaren onder de 5 jaar dus enigszins vertekend zijn.

#### 1.2. Hoelang heeft u last van tocht?

57 antwoorden



Figuur 2. 68,4% van de ondervraagden heeft al meer dan 5 jaar last van tocht. Dit zijn 39 huurders.

### Vragen over vocht

We vroegen huurders apart naar vochtproblemen in hun woning. Hoewel vocht en schimmel samenhangen, hoeft vocht niet noodzakelijkerwijs te leiden tot schimmel. Wel is vocht een

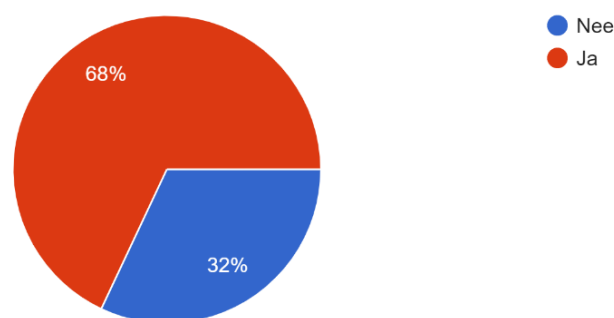
belangrijke voorloper van schimmel en moet deze tijdig worden aangepakt, zo stelt GGD Haaglanden.<sup>8</sup> Om schimmels in woningen te bestrijden moet de oorzaak van het vochtprobleem dus worden aangepakt.

Hoe kan vocht ontstaan? GGD Haaglanden geeft inzicht in de oorzaken ervan. Zo kan vocht onder andere ontstaan door alledaagse activiteiten in huis waardoor vocht (waterdamp) vrijkomt, zoals douchen, koken, drogen van de was, schoonmaken en afwassen. Maar belangrijke oorzaken van vocht in woningen zijn volgens GGD Haaglanden ook bouwtechnische oorzaken, zoals bouwvocht, optrekkend vocht, condensatie op niet-geïsoleerde buitenmuren of ramen met enkel glas, een vochtige kruipruimte, regendoorslag en lekkages.<sup>9</sup> Een combinatie van alledaagse activiteiten en bouwtechnische oorzaken zoals bovengenoemde, kunnen dus zorgen voor hardnekkige vochtproblemen in een woning met (blijvende) schimmelvorming tot gevolg.

Bij de vraag of huurders vocht in hun woning hebben, reageerden 68% met 'ja' (zie figuur 3). Net zoals de eerste vraag over tocht, valt er slechts te speculeren over waarom 32 respondenten geen last hebben van vocht. Dit kan te maken hebben met: er simpelweg geen last van hebben, het niet doorhebben, ligging van de woning (boven of beneden maakt voor sommigen uit), meer ventileren of stoken, minder huisgenoten, of de frequentie van alledaagse activiteiten zoals schoonmaken, koken, wassen en douchen.

2. Heeft u vocht in uw woning?

100 antwoorden



*Figuur 3. 68% heeft last van vocht in de woning.*

De ruimte waar het meeste vocht werd vastgesteld was verrassend genoeg niet de badkamer, al komt deze met 62,7% wel op de tweede plek (zie tabel 2). Juist in de slaapkamers blijken huurders het meeste vocht te ervaren (73,1%). Dit kan te maken hebben met het gegeven dat, zo gaven sommige bewoners zelf in de enquêtes aan, veel slaapkamers zich naast de badkamer bevinden. Hoewel bewoners ventileren in de badkamer trekt er toch vocht door de muur naar de slaapkamer. Waar dit mee te maken heeft zou nader uitgezocht moeten worden door een expert.

Wat tevens nader onderzocht dient te worden is de reden waarom er (een te veel aan) vocht in de badkamers blijft hangen. Zijn de ramen bijvoorbeeld te klein om voldoende te kunnen

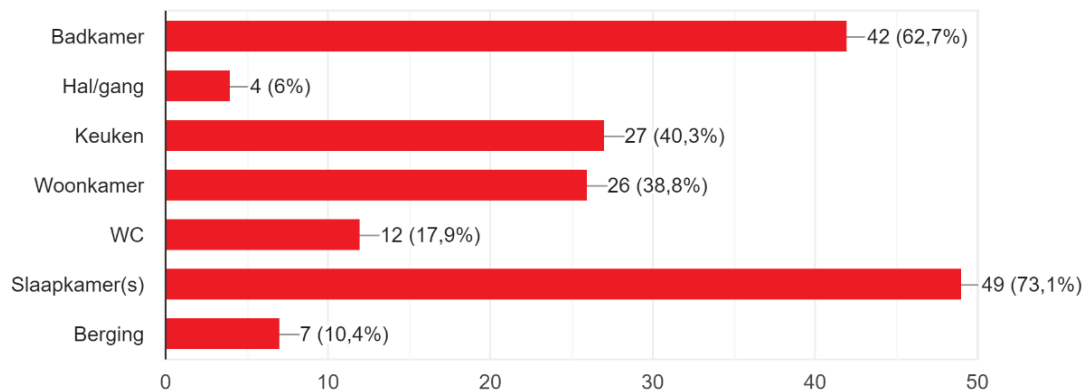
<sup>8</sup> "Vocht en schimmel." GGD Haaglanden, 28 maart 2022, <https://www.ggdhaaglanden.nl/onderwerp/vocht-en-schimmel/>.

<sup>9</sup> Idem.

ventileren? En hoe zit het met ventilatieroosters en afzuigkappen? De vraag over ventilatieroosters en afzuigkappen is ook een belangrijke vraag voor de keuken, die met 40,3% op de derde plek staat. Een verklaring voor de woonkamer (38,8%) kan eventueel gezocht worden in de tochtproblemen die veel huurders ervaren, waardoor vocht door slechte isolatie ook zijn weg naar binnen vindt en de woning niet of amper kan verlaten.

## 2.1. In welke ruimte(s) heeft u last van vocht?

67 antwoorden

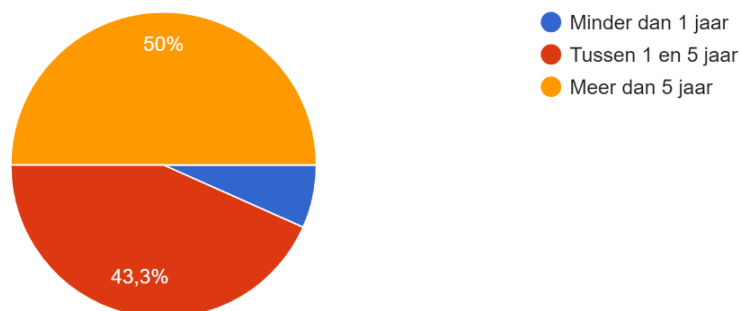


Tabel 2. Ruimtes waar huurders vochtproblemen ervaren. De slaapkamers staan op 1 gevolgd door de badkamer.

In onderstaande diagram (figuur 4) is te zien dat 50% van de respondenten meer dan 5 jaar last heeft van vochtproblemen. Ook bij deze vraag waren er huurders die aangaven er recent te wonen en dus minder dan 1 jaar last hebben van de problematiek. Zij hoorden echter wel van vorige bewoners dat zij er al langer last van hadden.

## 2.2. Hoelang heeft u last van vocht?

60 antwoorden



Figuur 4. 30 huurders hebben al meer dan 5 jaar last van vochtproblemen in hun woning.

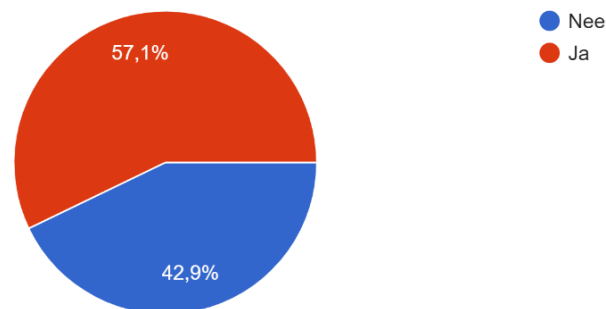
## Vragen over schimmel

98 huurders reageerden op de vraag over schimmel in hun woning (zie figuur 5). 56 van hen, 57,1%, gaf aan schimmel te hebben in de woning. Hoewel 68 van de 100 respondenten dus last hebben van vocht, heeft dit niet bij allen tot schimmelvorming geleid. Dit kan

verschillende redenen hebben, waarover we wederom slechts kunnen speculeren, zoals meer ventilatie, stoken, schimmel zelf tijdig verwijderen, niet doorhebben dat er sprake is van schimmel, enzovoort. Wat de reden ook moge zijn, zoals we in de inleiding al hebben vermeld, kunnen schimmels in de woning tot gezondheidsklachten leiden. Dat meer dan de helft van de respondenten last heeft van schimmel in de woning, is dan ook een serieus probleem dat snel aangepakt dient te worden.

### 3. Heeft u schimmel in uw woning?

98 antwoorden

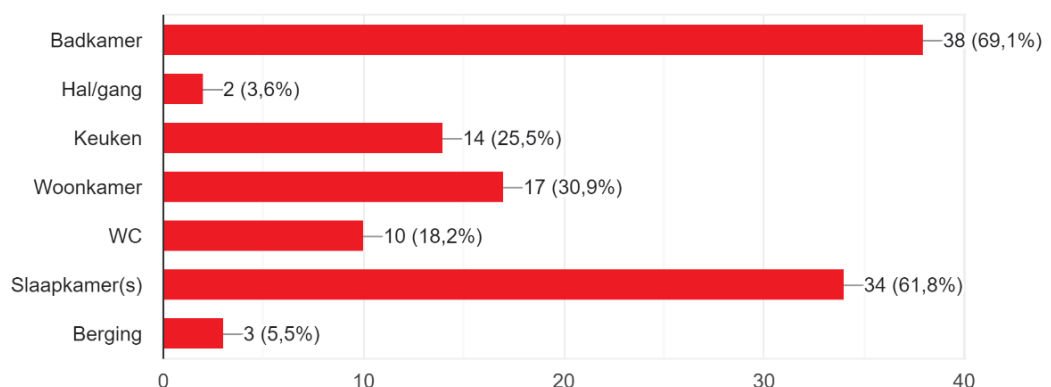


*Figuur 5. Ruim de helft van de huurders heeft last van schimmelvorming in de woning.*

Net zoals bij de vraag over vochtproblemen zijn de badkamer en de slaapkamer(s) de grootste probleemruimtes (zie tabel 3). De badkamer staat op nummer 1 met 69,1%, de slaapkamer(s) op nummer 2 met 61,8%, gevolgd door de woonkamer met 30,9%. Dat er sprake is van schimmelvorming in de ruimtes waar het meest wordt geleefd is zorgelijk te noemen, juist omdat constante blootstelling aan schimmel een verhoogd risico aan gezondheidsklachten met zich meebrengt.

#### 3.1. In welke ruimte(s) heeft u last van schimmel?

55 antwoorden



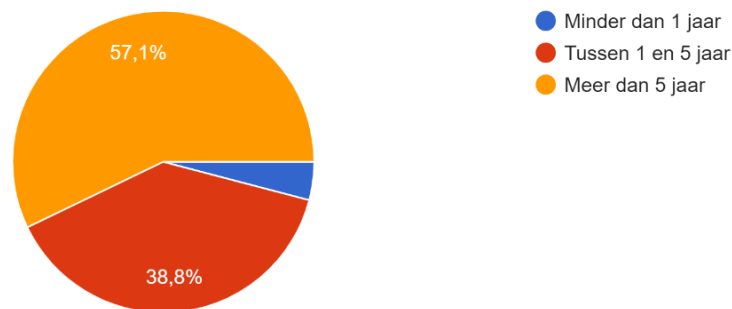
*Tabel 3. De meeste schimmelvorming bevindt zich in de bad- en slaapkamers.*

Zorgelijk is ook dat de 57,1% die last heeft van schimmel, dit zijn 28 huishoudens, al meer dan 5 jaar last heeft van schimmel in de woning (zie figuur 6). Deze bewoners worden dus al

meer dan 5 jaar dag in dag uit blootgesteld aan schimmel, waardoor hun woning met recht een ongezonde leefomgeving genoemd kan worden. Ook hier gaven huurders aan er recent te wonen of tussen de 1 en 5 jaar. Zij hadden echter van eerdere bewoners te horen gekregen dat deze al langer last hadden van schimmelproblemen.

### 3.2. Hoelang heeft u last van schimmel?

49 antwoorden



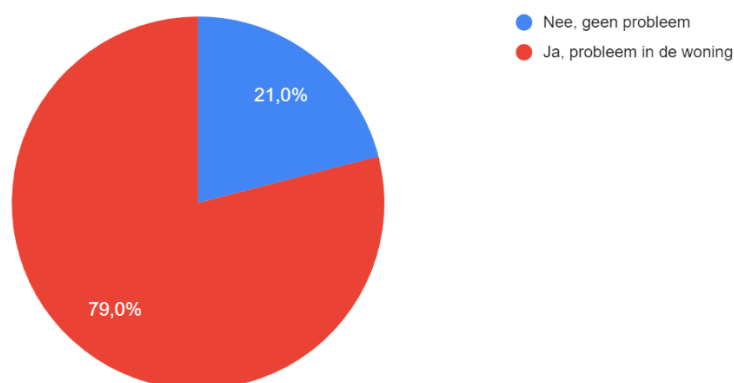
Figuur 6. 28 huishoudens hebben langer dan 5 jaar last van schimmel in hun woning.

### Meerderheid heeft problemen met de woning

Als we alle meldingen bij elkaar optellen dan blijkt dat 79% van de respondenten een probleem heeft met de woning, zijnde het een tocht, vocht en/of schimmelprobleem (figuur 7). Daarbij maken de resultaten ook duidelijk dat deze problemen al jarenlang spelen en dat bewoners constant worden blootgesteld aan gezondheidsrisico's.

### Problemen met de woning

100 antwoorden



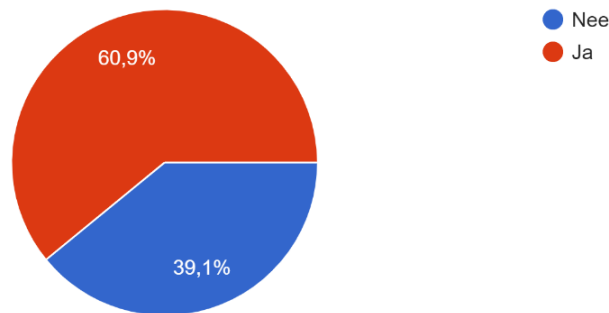
Figuur 7. 79% van de respondenten heeft aangegeven een probleem te hebben in de woning zoals tocht, vocht en/of schimmel.

### Meldingen bij Woonwaard

Als laatste vroegen wij de respondenten of zij een melding van hun problemen hadden gedaan bij Woonwaard. 89 van de 100 respondenten gaven hier antwoord op (zie figuur 8). 60,7% gaf aan wel degelijk een melding te hebben gedaan bij Woonwaard ten opzichte van 39,3%, dit zijn 35 huurders, die dit niet hebben gedaan. Wat zijn hun beweegredenen?

Heeft u melding gedaan van de problemen bij Woonwaard?

87 antwoorden



*Figuur 8. 54 huurders meldden hun problemen bij Woonwaard ten opzichte van 35 huurders die dit niet deden.*

### Geen melding gedaan bij Woonwaard

De bewoners die geen melding hebben gedaan geven doorgaans aan dat het weinig zin heeft om een melding te doen, omdat dit niets oplevert. Er wordt bijvoorbeeld niets tot weinig gedaan. Ook geven huurders aan te denken dat het hun eigen verantwoordelijkheid is en dat dit ook als zodanig aan hen door Woonwaard wordt gebracht. Gelukkig zijn er ook huurders die aangeven geen klachten te hebben, nog geen noemenswaardige (zware) klachten te hebben of deze zelf op te lossen. Deze bewoners zijn hierin echter in de minderheid.

Om een idee te geven van hoe bewoners reageerden op deze vraag, geven we hieronder enkele citaten weer:

*“Woonwaard is er niet voor de bewoners. Woonwaard is er voor de huur, dat kreeg ik persoonlijk te horen van Woonwaard. En verders moet ik het maar bekijken namens Woonwaard”.*

*“Ik heb geprobeerd om het zelf te voorkomen. Nooit gedacht dat anderen er ook last van hebben”.*

*“Bij regen komt er water onder de vensterbank. Het druppelt. Er zijn plassen met water. Ik heb tocht bij de voordeur naar de gang en schimmel achter de kozijnen bij de muren. Ik heb het zelf met bleek weggehaald. Buurvrouw had gebeld over haar problemen, maar ze werd niet geholpen”.*

### Wel melding gedaan bij Woonwaard

54 huurders gaven aan een melding te hebben gedaan bij Woonwaard. Wat is daarmee gedaan? Veel bewoners geven aan dat de woningbouw niets doet of aangeeft niets te kunnen doen. Ze voelen zich daardoor niet serieus genomen. Wat bewoners vooral erg vinden is als er iemand namens de woningbouw langskomt om te kijken, er vervolgens niets gedaan wordt of dat de belofte om nog contact op te nemen niet wordt nagekomen. Ook krijgen bewoners vaak te horen dat ze zelf iets moeten doen, zoals schimmel verwijderen of schoonmaken, schilderen, een tochtstrip plaatsen, of de kachel hoger zetten.

Met de volgende citaten laten we de bewoners zelf spreken over de klachten die zij hebben over het contact met Woonwaard:

*“Helemaal niets! Lekkage meerdere keren gemeld. Slechts eenmaal iemand komen kijken, letterlijk. Bij vervolgspraak komt er niemand opdagen”.*

*“Meerdere meldingen gedaan. Sturen een monteur die er niks aan kan doen”.*

*“Ik heb wel een keer gebeld maar werd helaas niet serieus genomen. Er werd niet gekeken. De laatste tijd heb ik last van schimmel. Toen de mensen van de SP kwamen hebben zij gekeken en foto's gemaakt. Ik maak mij zorgen omdat ik astma heb”.*

*“Komen kijken. Foto's gemaakt, maar nooit meer op teruggekomen. Eerdere ervaringen waren erger en dan valt het mee. Woonwaard doet er niets aan. Dat maakt moe”.*

*“Ik heb vaak gebeld over de vocht en schimmel in de kamers. Er was iemand langs geweest en had foto's gemaakt. Ze zouden contact met mij opnemen maar is nooit gebeurd”.*

*“Meerdere malen gebeld. Schimmel moet ik zelf schoonmaken. Alle radiatoren bevatten stof. Zelf actie ondernemen door een onafhankelijke inspecteur en die zegt dat ze vervangen moeten worden, maar Woonwaard doet niks”.*

*“Niets. Dhr. Hayo Schut had veel praatjes om het op te lossen maar doet niets! 2020 bijeenkomst bij Woonwaard met alle burens. Veel beloftes maar nooit acties ondernomen”.*

*“Niet goed op gereageerd. Zijn wel vriendelijk maar helpen niet echt. Vooral slechte ervaringen met Helder Vastgoed. Vocht en water van grasveld komt woning in. Heb het zelf opgelost met terugwerende folie. Lekkage gehad. Regenpijp overstroomt bij balkon. Willen niks doen”.*

*“Sturen een mannetje die er niks aan kan doen. Moet structureel iets aan gebeuren. HEB ER ECHT LAST VAN”.*

*“Zegt dat het van het dak komt maar doet er niets aan”.*

*“Ik moet maar goed schoonmaken, maar ondertussen wel de huur verhogen”.*

Deze citaten laten helaas een tendens zien van bewoners met problemen waar niet adequaat op wordt gereageerd door de woningbouw. Het frustreert bewoners, maakt ze moe en op den duur zelfs murw. Dit is zeer nadelig voor de relatie tussen huurder en verhuurder, maar vooral voor de fysieke en mentale gezondheid van de bewoners. Het is de wettelijke taak van woningbouwcorporaties om te zorgen voor het huurgenot van hun bewoners. Daarbij is het moreel juist om goed voor je huurders te zorgen. De huurcommissie ziet vrijwel constant aanwezige vocht- en schimmelvorming in woningen zelfs als een ernstig gebrek aan en tekortkoming ten aanzien van de woonruimte.<sup>10</sup> Dat er wat moet gebeuren, en snel, staat dus buiten kijf.

---

<sup>10</sup> Huurcommissie. *Gebrekenboek Huurcommissie. Ernstige gebreken en tekortkomingen*. Online PDF, Huurcommissie, 2021.

# Conclusie

Dit onderzoeksrapport is een inventarisatie naar isolatieproblemen in de portiekwoningen van Woonwaard in de Alkmaarse wijk De Hoef. Naar aanleiding van een buurtonderzoek in de Jongkindlaan en het Breitnerhof in februari, waar bewoners aangaven last te hebben van schimmel in hun woning, is in mei dit onderzoek gestart. 240 huishoudens kregen een uitnodiging om mee te doen aan een korte enquête met vragen over tocht-, vocht- en schimmelproblemen in de woning. 100 huishoudens (41,7%) deden mee aan het onderzoek. Dit is een succesvolle responspercentage omdat wij een politieke partij zijn en geen onafhankelijk onderzoeksbureau. Mensen hebben dus voldoende vertrouwen in ons getoond om mee te doen aan dit onderzoek. Aangezien het soortgelijke portiekwoningen betreffen in dezelfde wijk in eigendom van dezelfde woningbouwcorporatie, zien wij de resultaten tevens als representatief voor alle 240 huishoudens.

Een korte samenvatting van de cijfers:

- 79% van de respondenten heeft problemen in de woning, zijnde tocht, vocht en/of schimmel.
- 61% heeft last van tocht in de woning, waarvan 68,4% al langer dan 5 jaar;
- 68% heeft last van vocht in de woning, waarvan 50% al meer dan 5 jaar en 43,3% tussen de 1 en 5 jaar;
- 57,1% heeft last van schimmel in de woning, waarvan 61,8% last heeft van schimmel in de slaapkamer(s), en 56,1% hier al meer dan 5 jaar mee leeft.

Bij bovenstaande cijfers over de duur van de problematiek moet nog worden meegenomen dat bewoners hebben aangegeven dat de problemen al langer in de woning aanwezig zijn. Dit hebben zij te horen gekregen van voorgaande bewoners. Dat zij er minder dan 5 jaar of zelfs 1 jaar last van hebben, kan dus als een vertekend beeld worden gezien.

54 respondenten hebben melding gedaan van hun problemen bij Woonwaard, maar worden niet of niet adequaat geholpen, met als gevolg dat mensen frequent en langdurig blootgesteld worden aan schimmel en gezondheidsklachten hebben of (kunnen) ontwikkelen. Dit mag en kan niet. Hoewel deze conclusie als een open deur klinkt, zijn er nog genoeg huurders die denken dat schimmel, zowel de oorzaak als de oplossing ervan, hun eigen verantwoordelijkheid is. Zij geven zichzelf de schuld van het probleem en de woningbouw draagt hieraan bij door niet in actie te komen. Ondertussen leven bewoners in een ongezonde leefomgeving die invloed heeft op hun mentale en fysieke gezondheid.

De woningbouw moet hier moreel en wettelijk gezien wat aan doen. Wij vragen als politieke partij dan ook met klem dat Woonwaard haar verantwoordelijkheid neemt ten opzichte van de bewoners en de genoemde problemen in dit rapport adequaat oppakt. Dit betekent niet alleen dat problemen zoveel mogelijk op de korte termijn verholpen dienen te worden, maar ook dat er vooruitzichten dienen te komen voor op de lange termijn. Er moet spoedig een gesprek komen tussen Woonwaard en de bewoners.

Aangezien er sprake is van een onveilige leefomgeving die de gezondheid van bewoners aantast, willen wij tevens experts zoals de GGD Hollands Noorden vragen om een gezondheidsonderzoek te doen naar enkele schimmelwoningen en zodoende met een



onafhankelijk rapport te komen. Dit helpt bewoners, maar ook de woningbouw, om inzicht te krijgen in de ernst van de problematiek en het effect op de gezondheid van huurders.

Als laatste zouden wij de Huurdersbelangenvereniging Noord-Kennemerland (de huurdersbelangenvereniging van Woonwaard) willen vragen om de bewoners bij te staan in het oprichten van een bewonerscommissie, zodat zij in de toekomst hun eigen belangen kunnen behartigen met bijvoorbeeld juridische ondersteuning van de Woonbond.

# Geraadpleegde bronnen

- GGD Haaglanden. "Vocht en schimmel." GGD Haaglanden, 28 maart 2022, <https://www.ggdhaaglanden.nl/onderwerp/vocht-en-schimmel/>. Geraadpleegd op 1 juni 2022.
- GGD Leefomgeving. "Schimmels en gezondheid. Gezondheidsklachten door vocht en schimmels." *GGD Leefomgeving*, <https://ggdleefomgeving.nl/in-huis/schimmels/schimmels-en-gezondheid/>. Geraadpleegd op 1 juni 2022.
- GGD Leefomgeving. "Schimmels en gezondheid. Schimmels weghalen en voorkomen." *GGD Leefomgeving*, <https://ggdleefomgeving.nl/in-huis/schimmels/schimmels-weghalen-en-voorkomen/>. Geraadpleegd op 1 juni 2022.
- Huurcommissie. *Gebrekenboek Huurcommissie. Ernstige gebreken en tekortkomingen*. Online PDF, Huurcommissie, 2021. Te downloaden via: [https://www.huurcommissie.nl/fileadmin/afbeeldingen/Downloads/Gebrekenboek\\_Huurcommissie\\_versie\\_juli\\_2021.pdf](https://www.huurcommissie.nl/fileadmin/afbeeldingen/Downloads/Gebrekenboek_Huurcommissie_versie_juli_2021.pdf).
- Milieu Centraal. "Naden en kieren dicht." *Milieu Centraal*, <https://www.milieucentraal.nl/energie-besparen/isoleren-en-besparen/naden-en-kieren-dicht/>. Geraadpleegd op 1 juni 2022.
- Milieu Centraal. "Woning ventileren." *Milieu Centraal*, <https://www.milieucentraal.nl/energie-besparen/ventilatie/woning-ventileren/>. Geraadpleegd op 1 juni 2022.
- Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu. "GGD-richtlijn medische milieukunde: Schimmel- en vochtproblemen in woningen." *RIVM*, 23 oktober 2012, <https://www.rivm.nl/publicaties/ggd-richtlijn-medische-milieukunde-schimmel-en-vochtproblemen-in-woningen>.
- SP Alkmaar. "De SP komt langs #3 Buurten met Renske Leijten in de Hoef." *SP Alkmaar*, 12 februari 2022, <https://alkmaar.sp.nl/nieuws/2022/02/de-sp-komt-langs-3-buurten-met-renske-leijten-in-de-hoef>.
- Woonwaard. "Wat moet ik doen als ik vocht en schimmel in mijn woning heb?" *Woonwaard*, <https://www.woonwaard.nl/zoeken/zoekresultaat#/node/1976>. Geraadpleegd op 1 juni 2022.

