

Brukske, Schimmelwijk



Inventarisatie, analyse en conclusie, uitgevoerd door de SP Venray en “Actiegroep voor een gezonde wijk” naar vocht- en schimmelproblemen bij een deel van de huurwoningen in de binnenring van de wijk ‘t Brukske.



Actiegroep voor een Gezonde Wijk

Colofon

© SP Venray 2018

Delen uit dit rapport mogen worden overgenomen. Voorwaarde is de bronvermelding: SP Venray en “Actiegroep voor een Gezonde Wijk”, Brukske, Schimmelwijk; Inventarisatie, analyse en conclusie, uitgevoerd door de SP Venray en “Actiegroep voor een gezonde wijk” naar vocht- en schimmelproblemen bij een deel van de huurwoningen in de binnenring van de wijk ‘t Brukske, 2017, 2018.

Dit is een uitgave van SP Venray

E: venray@sp.nl

I: venray.sp.nl

Juli 2018

Inhoudsopgave

1. HET WAAROM VAN DIT ONDERZOEK?	1
1.1. INLEIDING	1
1.2. AANLEIDING	1
1.3. ONDERZOEKSVRAAG	2
1.4. OPZET	2
1.5. HUURWONINGEN IN DE BINNENRING	3
1.6. UITVOERING	3
2. DE RESULTATEN	5
2.1. DE UITWERKING VAN DE ONDERZOEKSRESULTATEN EERSTE ONDERZOEK VAN SEPTEMBER TOT EN MET OKTOBER 2017	5
2.1.1. RAVELSTRAAT	6
2.1.2. VERDISTRAAT	6
2.1.3. WAGNERSTRAAT	7
2.1.4. HANDELSTRAAT	8
2.1.5. GRIEGSTRAAT	9
2.1.6. VIVALDISTRAAT	9
2.1.7. CHOPINSTRAAT	10
2.1.8. BEETHOVENSTRAAT	11
2.1.9. BACHSTRAAT	12
2.1.10. MOZARTSTRAAT	12
2.2. DE UITWERKING VAN DE ONDERZOEKSRESULTATEN TWEEDE ONDERZOEK FEBRUARI TOT EN MET APRIL 2018	13
2.2.1. BAZUINSTRAAT	13
2.2.2. CELLOSTRAAT	13
2.2.3. FAGOTSTRAAT	14
2.2.4. GITAARSTRAAT	15
2.2.5. HARPSTRAAT	15
2.2.6. KLARINETSTRAAT	16
2.2.7. LUITSTRAAT	16
2.2.8. MARIMBASTRAAT	17
2.2.9. SPINETSTRAAT	17
2.2.10. TAMBOERIJNSTRAAT	18
2.3. ALLE RESULTATEN OP EEN RIJ	19
3. DE CONCLUSIES	23
3.1. HET ANTWOORD OP DE ONDERZOEKSVRAGEN	23
3.1.1. HOE UITGEBREID ZIJN DE VOCHT- EN SCHIMMELKLACHTEN BIJ HUURWONINGEN IN DE BINNENRING VAN DE WIJK 'T BRUKSKE?	23
3.1.2. HOE WORDT DE AFHANDELING DOOR WLW VAN DE VOCHT- EN SCHIMMELKLACHTEN ERVAREN DOOR DE HUURDERS?	24
3.2. AANPAK VOCHT- EN SCHIMMELPROBLEMATIEK NODIG?	27
4. WAT WIL DE SP EN DE "ACTIEGROEP VOOR EEN GEZONDE WIJK"?	29
GERAADPLEEGDE BRONNEN	31
BIJLAGE 1: DE AANKONDIGINGSBRIEF	33
BIJLAGE 2: HET FORMULIER 2017	34
BIJLAGE 3: HET FORMULIER 2018	35

1. Het waarom van dit onderzoek?

1.1. Inleiding

Tussen 23 september en 28 oktober 2017 en tussen 3 februari en 7 april 2018 deed de SP onderzoek naar vocht- en schimmelproblemen bij huurwoningen in de zogenaamde binnenring van de wijk 't Brukske te Venray. Aanleiding was een melding van een huurster die aanhoudende vochtproblemen had, maar geen gehoor kreeg bij Wonen Limburg Venray.

Dit rapport omvat vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 gaat voornamelijk in op het waarom van dit onderzoek. In hoofdstuk 2 worden de uitkomsten van het onderzoek uitgewerkt. Hoofdstuk 3 staat volledig in het teken van de conclusies. In hoofdstuk 4 komt aan bod wat de SP en de Actiegroep Voor Een Gezonde Wijk willen met dit rapport.

In dit hoofdstuk komt in paragraaf 1.2 de aanleiding van dit onderzoek aan de orde en wordt in paragraaf 1.3 de onderzoeksvraag opgesteld. Daarnaast wordt in dit hoofdstuk, in paragraaf 1.4, de opzet van dit onderzoek verder uitgewerkt. In paragraaf 1.5 kijken we naar de begrenzing van dit onderzoek om alleen huurwoningen in de binnenring mee te nemen en in paragraaf 1.6 hoe we de uitvoering van dit onderzoek hebben vormgegeven.

1.2. Aanleiding

In september 2017 werd de SP Venray (SP) benaderd door een huurster van de Vivaldistraat in de wijk 't Brukske. Op een van de slaapkamers had de schimmel zich volledig van een muur meester gemaakt, zie hiervoor Foto 1-1 en Foto 1-2. Er was sprake van ernstige schimmelvorming.¹ Remedie van de woningcorporatie Wonen Limburg Venray (WLV): veel luchten en stoken. De huurster vertelde dat ze niet kon stoken want ze kon haar rekeningen niet betalen. Meer stoken betekende nog meer schulden. Verder had WLV weinig boodschap aan de huurster. Ook na een tweede keer klagen bleef WLV bij haar devies: luchten en stoken, in plaats van de problemen aan te pakken en op te lossen voor de huurster.

Uit haar verhaal en het verhaal van een van onze leden die in 't Brukske woont, hoorde de SP dat schimmel veelvuldig voorkomt in deze wijk. Waren alleen vocht- en schimmelproblemen de reden om onderzoek te doen? Nee. De reactie van WLV op de huurster was nogal veelzeggend. Het kwam op de SP over alsof WLV zich niet of onvoldoende verdiept had in de woonsituatie van de huurster. Het leek er op dat aangeboden oplossingen door WLV niet altijd aansloten bij de (financiële) situatie van de huurders. Het meer stoken in de woning is niet voor iedereen haalbaar omdat de stookkosten niet gedekt kunnen worden uit de maandelijkse uitgaven. Om niet (verder) in de schulden te geraken wordt dit advies niet altijd opgevolgd. Verder is het ook een tegendraads advies omdat dit 't echte probleem niet oplost en verre van duurzaam is; blijktbaar is er iets mis met de constructie van de woningen en



Foto 1-1: Schimmelvorming komt door het behang heen

¹ In het algemeen wordt door de Huurcommissie uitgegaan van een ernstig gebrek als de vocht- en schimmelplekken een oppervlakte hebben van 0,25 m² of meer. (Huurcommissie, 2017)

het verstoken van veel gas waarbij de warmte direct uit het raam vliegt, is niet echt meer van deze tijd waarbij we duurzaam moeten omgaan met onze energiebronnen. Van de huurster op de Vivaldistraat hoorden we dat meer mensen in haar straat en wijk kampen met vocht- en schimmelproblematiek. Van één van onze leden weten we dat het bekend is dat vele huurwoningen in 't Brukske vochtgevoelig zijn. Er zou sprake zijn van constructiefouten die bovenstaande problemen in de hand werken. De SP heeft, vanuit de hulpdienst, geruime tijd geleden een huurster bijgestaan die ook te maken had met zeer ernstige vocht- en schimmelproblematiek. Daarom vond de SP dat verder onderzoek noodzakelijk was.

1.3. Onderzoeksvraag

Dit onderzoek is er op gericht om op twee hoofdvragen een antwoord te vinden:

1. Hoe uitgebreid zijn de vocht- en schimmelklachten bij huurwoningen in de binnenring van de wijk 't Brukske?
2. Hoe wordt de afhandeling door WLV van de vocht- en schimmelklachten ervaren door de huurders?

Om een antwoord te krijgen op deze twee onderzoeksvragen zijn deze onderverdeeld in de volgende zes sub vragen:

1. Hoeveel woningen zijn er in de straat bezocht?
2. Met hoeveel huurders is er daadwerkelijk gesproken?
3. Hoeveel huurders klaagden over vocht- en schimmelproblemen in hun huurhuis?
4. Hoeveel huurders hadden WLV ingeschakeld voor de oplossing van hun problemen?
5. Hoeveel huurders waren tevreden over de afhandeling van de vocht- en schimmelproblemen door WLV?
6. Wat benoemden de huurders voor klachten met betrekking tot de vocht- en schimmelproblemen?



Foto 1-2: Plafond en muur zijn aangedaan door schimmelvorming

1.4. Opzet

Om antwoord te krijgen op de onderzoeksvraag is gebruik gemaakt van een korte vragenlijst die zowel als start maar ook als leidraad van het gesprek kon dienen. Er werden zowel meerkeuze als open vragen gesteld. Een meerkeuze vraag ging over of er sprake was van vocht- en/schimmelproblemen. De volgende vraag was waar deze vocht- en/of schimmelproblemen aanwezig waren. Verder waren de interviewers geïnstrueerd om de huurders te laten vertellen over de omvang van de vocht- en schimmelproblemen.

Hiermee zijn de interviewers deur aan deur gegaan. De vraagstelling was, op elk moment van de uitvoering en op kleine onderdelen na, steeds hetzelfde. De gebruikte vragenlijsten zijn te vinden in Bijlage 2: Het formulier op pagina 34. Omdat in eerste instantie niet duidelijk was of dit onderzoek 'iets bruikbaars' op zou leveren is er besloten om eerst een proefronde in twee straten te houden en naar

gelang de uitkomst het onderzoek verder uit te breiden. Aangezien de ruwe data het beeld opleverde dat in de wijk 't Brukske vocht- en schimmelproblematiek veel voorkomt is na deze eerste ronde besloten het onderzoek nog verder uit te breiden.

Het onderzoek tussen 23 september en 28 oktober 2017 leverde veel informatie op over de staat van de huurwoningen in 't Brukske. Na het overleg op 17 januari 2018 met bewoners van de getroffen huurwoningen, is een vervolgonderzoek gestart. Dit onderzoek vond plaats tussen 3 februari en 7 april 2018. Enkele getroffen huurders hadden zich intussen verenigd in de "Actiegroep voor een gezonde wijk" en sloten zich bij de SP aan om dit rapport verder vorm te geven.

De opzet voor het onderzoek tussen 3 februari en 7 april 2018 had nagenoeg dezelfde opzet. Alleen de vraag hoeveel huurders tevreden waren over de afhandeling van de vocht- en schimmelproblemen door WLV is anders opgezet. Konden de geïnterviewden in het eerste onderzoek alleen aangeven of ze wel of niet tevreden waren, in het tweede onderzoek is dit uitgebreid in een meerkeuzevraag met 5 opties: zeer goed, goed, neutraal, slecht, zeer slecht.

1.5. Huurwoningen in de binnenring

Voor dit onderzoek zijn alleen de huurders van de huurwoningen in de binnenring benaderd. De reden hiervoor is tweeledig. De binnenring is het oudste bebouwde gedeelte van 't Brukske. De eerste woningen werden vanaf 1970 gebouwd zoals op Foto 1-3 hieronder. Een tweede reden is dat de binnenring grotendeels uit huurwoningen bestaat.

In dit onderzoek zijn alleen huurwoningen aangedaan. Huurders huren de woning van WLV en zijn voor onderhoud en klachten afhankelijk van de opstelling van WLV. Bewoners die een huis kopen doen dat doorgaans bewust en hebben daar velerlei redenen voor. Voor onderhoud zijn ze zelf verantwoordelijk en aanspreekbaar. Wel rijst de vraag of kopers destijds goed zijn geïnformeerd over dat vocht- en schimmelproblemen veel voorkomen in 't Brukske en of zij zelf hier ook onderzoek naar hebben gedaan.



Foto 1-3: Deel van de Ravelstraat

1.6. Uitvoering

De uitvoering van het onderzoek werd in het eerste onderzoek op drie data gepland: zaterdag 23 september 2017 tussen 13 en 15 uur, zaterdag 11 oktober 2017 tussen 11 en 15 uur en zondag 22 oktober 2017 tussen 11 en 13 uur. Aangezien niet alle woningen op zondag 22 oktober benaderd

konden worden is besloten, een week later, op zaterdag 28 oktober de laatste huurwoningen aan te doen. Na de bewonersbijeenkomst van 17 januari 2018 werd besloten een tweede onderzoek te doen in een ander deel van 't Brukske. De data waarop dit onderzoek werd gepland was zaterdag 3 februari van 11 tot 15 uur en zaterdag 7 april van 11 tot 15 uur.

Een aantal dagen voor het onderzoek werden de betreffende huurwoningen voorzien van een aankondigingsbrief, zie hiervoor Bijlage 1: De aankondigingsbrief op pagina 33.

De vragen voor het onderzoek werden in een formulierenapp gezet, waarbij de gegevens tijdens het gesprek direct konden worden genoteerd en opgeslagen. Dit werkte tijdbesparend, verhoogde de accuratesse en uitslag van de gegevens kon real-time worden bekeken. Voor een afdruk van een van de formulieren zie Bijlage 2: Het formulier op pagina 33.

2. De resultaten

In dit hoofdstuk worden de uitkomsten van het onderzoek uitgewerkt. De volgende straten zijn tussen 23 september en 28 oktober 2017 onderzocht: Ravelstraat, Verdijkstraat, Wagnerstraat, Handelstraat, Griegstraat, Vivaldistraat, Chopinstraat, Beethovenstraat, Bachstraat en Mozartstraat. Daarnaast werden op 3 februari en 7 april de volgende straten onderzocht: Bazuinstraat, Cellostraat, Fagotstraat, Gitaarstraat, Harpstraat, Klarinetstraat, Luitstraat, Marimbastraat, Spinetastraat en Tamboerijnstraat. De uitwerking gebeurt op straatniveau.



Dit hoofdstuk is als volgt ingedeeld: Paragraaf 2.1 geeft een inleiding tot de uitwerking van het onderzoek over de periode september tot en met oktober 2017. Hierbij worden alle onderzoeks-data ingedeeld in zes vragen. Vanaf paragraaf 2.1.1 tot en met 2.1.10 worden de onderzochte straten in die periode systematisch uitgewerkt. Paragraaf 2.2 geeft een inleiding tot de uitwerking van de onderzoeksresultaten van februari tot en met april 2018. In paragraaf 2.2.1 tot en met 2.2.10 worden alle onderzochte straten in het tweede onderzoek weer systematisch uitgewerkt. In paragraaf 2.3 worden alle resultaten nog eens op een rij gezet. De conclusies worden in hoofdstuk 3 vanaf pagina 23 en verder uitgewerkt.

2.1. De uitwerking van de onderzoeksresultaten eerste onderzoek van september tot en met oktober 2017

De uitwerking van de twee onderzoeksvragen omvat de volgende zes vragen:

- Hoeveel woningen heeft de SP bezocht?
- Met hoeveel huurders heeft de SP gesproken?
- Hoeveel huurders klaagden over vocht- en schimmelproblemen in hun huurhuis?

- Hoeveel huurders hadden WLV ingeschakeld voor een oplossing van hun problemen?
- Hoeveel huurders waren tevreden over de afhandeling van de vocht- en schimmelproblemen door WLV?
- Daarnaast wordt een opsomming gegeven van de klachten die huurders benoemden met betrekking tot vocht- en schimmelproblemen en/of de afhandeling door WLV.

2.1.1. Ravelstraat

VRAAG	AANTAL
HOEVEEL WONINGEN HEEFT DE SP BEZOCHT?	49
MET HOEVEEL HUURDERS HEEFT DE SP GESPROKEN?	26
HOEVEEL HUURDERS KLAAGDEN OVER VOCHT- EN SCHIMMELPROBLEMEN IN HUN HUURHUIS?	15
HOEVEEL HUURDERS HADDEN WLV INGESCHAKELD VOOR EEN OPLOSSING VAN HUN PROBLEMEN?	11
HOEVEEL HUURDERS WAREN TEVREDEN OVER DE AFHANDELING VAN DE VOCHT- EN SCHIMMELPROBLEMEN DOOR WLV?	6

Tabel 2-1: Ravelstraat

Wat voor klachten benoemden huurders met betrekking tot de vocht- en schimmelproblemen en/of de afhandeling door WLV?
Behoorlijke vochtklachten in het plafond badkamer. Na 3 meldingen wordt dit aangepakt door de WLV.
Ernstige vocht- en schimmelvorming. Hebben dit verschillende keren gemeld. Klachten zijn niet verholpen. Plafond in de huiskamer flink aangetast door vocht. WLV adviseerde om plafond te schilderen. Chiffon onder het aanrecht lekt als een zeef. WLV adviseerde om de kosten in rekening te brengen bij de verzekering. Maar de verzekering dekt deze schade niet.
Ernstige vochtklachten. De WLV adviseerde om goed te ventileren. Ik kon zelfs het vocht ruiken en het was muf binnen. Ouders en kinderen hebben ademhalingsproblemen.
Geen klachten, heeft SP wel een mail verstuurd.
Geen klachten, wel gehad. Dit is verholpen.
Heeft een mail gestuurd naar de SP.
Huis is vochtig en lichte schimmelvorming. Heeft dit niet gemeld bij WLV, geadviseerd om dit wel te doen.
Momenteel geen actuele klachten, wel gehad vooral in de badkamer. Door de WLV zijn klachten iets verminderd. Zelf ook vaak extra geschilderd. Maar de slaapkamers zijn in de winter weer erg vochtig. En ook vocht in de meterkast. Huur te hoog.
Plafond huiskamer, de verflaag laat los.
Schimmel en vochtproblemen in de badkamer. Problemen zelf verholpen.
Schimmel in de badkamer. Heeft geklaagd bij WLV, maar is niet opgelost, loopt al maanden.
Schimmel op de plafonds in de slaapkamers, klaagt ook over oude deuren.
Wel klachten gehad, goed geholpen door de WLV. Huur te hoog.
Wel vocht en schimmelproblemen gehad, zelfs de achterkant van de bank in de woonkamer. De WLV heeft nieuwe ventilatieroosters geplaatst. Vochtklachten zijn verminderd.
Wel vochtklachten gehad met plafond en buitenmuur. De WLV heeft extra ventilatieroosters geplaatst. Vochtklachten zijn nog niet helemaal weg.

2.1.2. Verdijkstraat

VRAAG	AANTAL
HOEVEEL WONINGEN HEEFT DE SP BEZOCHT?	40
MET HOEVEEL HUURDERS HEEFT DE SP GESPROKEN?	29

HOEVEEL HUURDERS KLAAGDEN OVER VOCHT- EN SCHIMMELPROBLEMEN IN HUN HUURHUIS?	18
HOEVEEL HUURDERS HADDEN WLV INGESCHAKELD VOOR DE OPLOSSING VAN HUN PROBLEMEN?	12
HOEVEEL HUURDERS WAREN TEVREDEN OVER DE AFHANDELING VAN DE VOCHT- EN SCHIMMELPROBLEMEN DOOR WLV?	6

Tabel 2-2: Verdijkstraat

Wat voor klachten benoemden huurders met betrekking tot de vocht- en schimmelproblemen en/of de afhandeling door WLV?
Behoorlijke vochtklachten en schimmelklachten, van de buitenmuur. Heeft dit gemeld; WLV adviseerde om goed te ventileren. Tot nu toe weinig effect.
Duidelijke vochtklachten. Heeft dit gemeld bij WLV, deze adviseerde goed te ventileren. Mevr. had ook problemen met de voordeur; er kwam water onderdoor.
Er zitten ook gaten in het dak. Heeft de moed opgegeven en klaagt niet meer bij WLV. Heeft dit in het verleden wel gedaan, maar helpt niet.
Vocht en schimmel in de douche en de slaapkamer (hoekhuis). Geadviseerd om dit door te geven aan WLV.
Hebben veel problemen gehad met lekkages van het dak. Mevr. is blijven bellen naar WLV tot het opgelost was.
Hebben vochtklachten gehad in de douche. Dit hebben ze zelf opgelost.
Heeft vochtklachten gehad. Dit is opgelost door de WLV.
Heeft zelf de badkamer verbouwd, daardoor zijn misschien de lekkage problemen ontstaan. Volgens WLV probleem van de huurder. Zij moeten dit zelf oplossen.
Het duurt erg lang voordat het opgelost is, WLV is al erg lang bezig om de klachten te verhelpen.
Het onderhoud aan de woningen is minimaal en slecht.
Problemen gehad met schimmel en vocht. Dit is verholpen door WLV. Extra ventilatieroosters geplaatst aan de gevelmuur.
Schimmel in de badkamer
Schimmelklachten in de slaapkamer
Schimmelklachten. Heeft dit nog niet gemeld aan WLV. Gaat dit als nog doen.
Schimmelvorming in de badkamer. Dit hebben ze zelf opgelost. De zolder is erg vochtig.
Schimmelvorming in de douche. Na 3 meldingen worden de klachten aangepakt. Tegels in de badkamer zijn vervangen. Momenteel nog steeds vocht in de slaapkamer. Ze hebben zelf de slaapkamer opnieuw geverfd.
Vochtklachten in de badkamer. De klachten zijn 2x verholpen door WLV, maar de slaapkamer van de dochter is nog altijd vochtig.
Zelf een nieuw plafond aangebracht in de badkamer.

2.1.3. Wagnerstraat

VRAAG	AANTAL
HOEVEEL WONINGEN HEEFT DE SP BEZOCHT?	37
MET HOEVEEL HUURDERS HEEFT DE SP GESPROKEN?	21
HOEVEEL HUURDERS KLAAGDEN OVER VOCHT- EN SCHIMMELPROBLEMEN IN HUN HUURHUIS?	7
HOEVEEL HUURDERS HADDEN WLV INGESCHAKELD VOOR DE OPLOSSING VAN HUN PROBLEMEN?	5
HOEVEEL HUURDERS WAREN TEVREDEN OVER DE AFHANDELING VAN DE VOCHT- EN SCHIMMELPROBLEMEN DOOR WLV?	0

Tabel 2-3: Wagnerstraat

Wat voor klachten benoemden huurders met betrekking tot de vocht- en schimmelproblemen en/of de afhandeling door WLV?
Het is vochtig in de slaapkamer en de huiskamer en zelfs schimmelvorming op de tafelpoten in de huiskamer.
Schimmel in de huiskamer. Ondanks van het gebruik vochtvreter deze zaten altijd vol.
Slaapkamer, water staat op de muur.
Vocht in de keuken. Op het toilet schimmelvorming. In de keuken heeft mevr. het plafond zelf overgeschilderd. De kinderen blijken vaak last te hebben van de luchtwegen. Mevr. geadviseerd om de klachten te melden bij WLV.
Alles is vochtig, behang laat los. Schimmel in badkamer en wc. Water druipst van de deuren af.
Hoekhuis. Vanaf maart 2017 geklaagd. Nu roosters geplaatst, volgens expert moet de muur geïsoleerd worden. Hier heeft hij niets meer over gehoord.
Plafond los in douche. Al jaren probleem mee. Douchevloer verhoogde put gevaarlijk i.v.m. ouderdom. Slechte afvoer pijp aangelegd naar buiten toe i.v.m. overstroming in douche. Woningbouwvereniging reageert niet. Opgegeven om met WLV in gesprek te gaan.
Raam lekt aan de voorzijde. Dak in een slechte conditie. De isolatie strips zijn in een zeer slechte conditie, worden voortdurend aangevreten door de vogels. De achterdeur is niet passend, hier komt veel tocht door heen.
Tocht, woont er pas een half jaar.
Woont er pas, maar WLV komt tussen 7 en 27 oktober 2017 met een isolatieplan. Wel last van geluid en rioollucht.

2.1.4. Handelstraat

VRAAG	AANTAL
HOEVEEL WONINGEN HEEFT DE SP BEZOCHT?	49
MET HOEVEEL HUURDERS HEEFT DE SP GESPROKEN?	23
HOEVEEL HUURDERS KLAAGDEN OVER VOCHT- EN SCHIMMELPROBLEMEN IN HUN HUURHUIS?	10
HOEVEEL HUURDERS HADDEN WLV INGESCHAKELD VOOR DE OPLOSSING VAN HUN PROBLEMEN?	6
HOEVEEL HUURDERS WAREN TEVREDEN OVER DE AFHANDELING VAN DE VOCHT- EN SCHIMMELPROBLEMEN DOOR WLV?	2

Tabel 2-4: Handelstraat

Wat voor klachten benoemden huurders met betrekking tot de vocht- en schimmelproblemen en/of de afhandeling door WLV?
Ja, verouderde woning. Is voor gebeld, wordt opgepakt door WLV.
De plantsoenen worden niet goed bijgehouden en daardoor ontstaan opnieuw vochtproblemen.
Koude tocht in huis, schuurtje is heel vochtig.
Uw probleem vertelde WLV. We moesten het maar zelf oplossen.
Vochtproblemen in de douche. Plafond hebben de huurders zelf geveerd.
Vochtproblemen in de badkamer. Mevr. geadviseerd om de klacht te melden.
Vochtproblemen in de gang door problemen met de afvoer.
In de huiskamer vocht- en schimmelplekken. Gordijnen zijn voortdurend zeer vochtig. De buitengevel is behandeld met een vochtwerende isolatie, zonder noemenswaardig effect.
Vochtproblemen onderaan trap woonkamer en in slaapkamer.
Toilet beneden: vocht en schimmel. Het huis is door de WLV slecht onderhouden.

2.1.5. Griegstraat

VRAAG	AANTAL
HOEVEEL WONINGEN HEEFT DE SP BEZOCHT?	49
MET HOEVEEL HUURDERS HEEFT DE SP GESPROKEN?	25
HOEVEEL HUURDERS KLAAGDEN OVER VOCHT- EN SCHIMMELPROBLEMEN IN HUN HUURHUIS?	17
HOEVEEL HUURDERS HADDEN WLIV INGESCHAKELD VOOR DE OPLOSSING VAN HUN PROBLEMEN?	8
HOEVEEL HUURDERS WAREN TEVREDEN OVER DE AFHANDELING VAN DE VOCHT- EN SCHIMMELPROBLEMEN DOOR WLIV?	4

Tabel 2-5: Griegstraat

Wat voor klachten benoemden huurders met betrekking tot de vocht- en schimmelproblemen en/of de afhandeling door WLIV?
Vocht en schimmel zaten op de slaapkamers, de ramen en de badkamer. Advies WLIV was dat het ons eigen probleem was, we moesten zelf maar texten en luchten.
Vochtproblemen met name in de badkamer op het plafond. De tegels in de badkamer laten los. De waakvlam van de cv-ketel dooft verschillende keren per dag. Het ruikt er naar gas. Dhr. heeft contact gehad met Feenstra die vertelde mij dat dit geen gevaar kon. Toch maakte hij zich zorgen omdat hij 2 kleine kinderen heeft. Ik ben van Poolse afkomst, de Nederlandse taal absoluut niet machtig, maar gelukkig krijg ik hulp van een Mevr. uit de buurt die zelf ook van Poolse origine is, die gelukkig de Nederlandse taal goed beheerst.
Deze woning werd mij in een noodsituatie aangeboden. Ik had geen andere keuze, ik moest het huis accepteren met zichtbare gebreken. Vocht en schimmel in de badkamer en de slaapkamer. Ondanks het plaatsen van een ventilator in de badkamer is het probleem niet verholpen.
Er zijn problemen met de cv-ketel, er vindt praktisch geen onderhoud plaats. Onlangs zijn er foto's gemaakt van de ramen, waarom is onduidelijk. Ik heb wel een bericht gehad dat er een soort energiebedrijf metingen zouden doen.
Huurder heeft al 40 jaar dit soort problemen! Alleen maar lapmiddelen, geen echte oplossingen.
De huurder moet zelf de isolatie betalen.
Toilet boven en onder de afvoer werkt niet goed, stinkt erg en de afvoer van de wc-spoelingen stagneren.
Ventilatiesysteem geplaatst, maar alleen voor de badkamer. De buurman heeft dit niet gekregen. Verder slaat de regen binnen.
Zijn er wel mee bezig. Mevrouw zegt dat er sprake is van willekeur. Sommigen krijgen alles voor elkaar en sommigen niet. Verwarming doet het niet, keuken oud. Wordt niet opgelost door WLIV. Mevrouw woont meer dan 14 jaar in de woning. Deur klemmt, wordt niet opgelost.
Badkamer, lekkende dakgoten, verkeerd gelegd; qua afloop liep het water tegen de binnenmuur.
In de badkamer veel vochtproblemen. Probleem zelf verholpen door schrootjes te plaatsen tegen het plafond.
Vocht en schimmel in de kleine slaapkamer. In de badkamer is niets te zien door een verlaagd plafond.

2.1.6. Vivaldistraat

VRAAG	AANTAL
HOEVEEL WONINGEN HEEFT DE SP BEZOCHT?	45
MET HOEVEEL HUURDERS HEEFT DE SP GESPROKEN?	26
HOEVEEL HUURDERS KLAAGDEN OVER VOCHT- EN SCHIMMELPROBLEMEN IN HUN HUURHUIS?	15

HOEVEEL HUURDERS HADDEN WLTV INGESCHAKELD VOOR DE OPLOSSING VAN HUN PROBLEMEN?	10
HOEVEEL HUURDERS WAREN TEVREDEN OVER DE AFHANDELING VAN DE VOCHT- EN SCHIMMELPROBLEMEN DOOR WLTV?	3

Tabel 2-6: Vivaldistraat

Wat voor klachten benoemden huurders met betrekking tot de vocht- en schimmelproblemen en/of de afhandeling door WLTV?
Vocht en schimmel in de badkamer. Huurders moesten zelf gaan verven en dit was voor eigen rekening werd verteld door WLTV. Dit heeft de huurder recent gedaan en nu geen probleem meer. Er zijn wel rasters in de deuren geplaatst.
Vocht en schimmel in de badkamer en de gevelmuur. Huurders gaan nu toch maar naar WLTV voor oplossing van hun vocht- en schimmelklachten.
WLTV heeft buiten roosters geplaatst als test, deze test duurt al 2 jaar. Huurster geeft aan dat als dit werkt, de andere huizen ook gedaan worden. Echter binnen moet de huurster zelf de problemen oplossen. Huurster heeft professionele schilder laten komen, maar die begint er niet aan, want volgens hem komt het naar verloop van tijd toch weer terug. Huurster geeft aan teleurgesteld te zijn in WLTV maar ook in andere bewoners. Deze klagen wel, maar willen niets ondernemen.
Op de buitenmuur zit schimmel, er zijn geen roosters geplaatst. Ook vertoont de buitenmuur scheuren.
Er zijn extra ventilatieroosters geplaatst. Maar nog steeds last van vocht en schimmel vooral in de badkamer. Mevr. heeft het plafond in de badkamer zelf nog een keer geverfd. Ze heeft contact gehad met WLTV. WLTV heeft plastic folie in de kruipruimte aangebracht. Dit heeft geen effect gehad op de vocht- en schimmelproblemen.
Het plafond in de keuken en badkamer. Mevr. zegt dat de WLTV niets doet. Verder viel het op dat Mevr. veel hoestte.
Kleine slaapkamer plafond rechts boven. Al heel lang. Vanaf jaren 80 al aangegeven. Moest luchten
Vocht en schimmel zitten overal in het huis maar WLTV reageert niet.
De ramen zijn voortdurend met condens beslagen. WC beneden kent ook vochtproblemen.
De slaapkamer en zolder zijn muf. WLTV reageert niet.
Er zijn vocht- en schimmelproblemen in de slaapkamers, badkamer, keuken en woonkamer. De 2 kinderen van de huurder hebben gezondheidsproblemen.
Vochtproblemen in de douche en de zijkant (gevel) zeer vochtig. Plafond in de huiskamer laat los.
Afspraken met WLTV worden niet nagekomen of vergeten. Slechte communicatie.

2.1.7. Chopinstraat

VRAAG	AANTAL
HOEVEEL WONINGEN HEEFT DE SP BEZOCHT?	41
MET HOEVEEL HUURDERS HEEFT DE SP GESPROKEN?	26
HOEVEEL HUURDERS KLAAGDEN OVER VOCHT- EN SCHIMMELPROBLEMEN IN HUN HUURHUIS?	16
HOEVEEL HUURDERS HADDEN WLTV INGESCHAKELD VOOR DE OPLOSSING VAN HUN PROBLEMEN?	10
HOEVEEL HUURDERS WAREN TEVREDEN OVER DE AFHANDELING VAN DE VOCHT- EN SCHIMMELPROBLEMEN DOOR WLTV?	1

Tabel 2-7: Chopinstraat

Wat voor klachten benoemden huurders met betrekking tot de vocht- en schimmelproblemen en/of de afhandeling door WLV?
Badkamer en de huiskamer in de hoek. Mijn zoon heeft last van astma en de hoge luchtvochtigheid heeft nadelige gevolgen voor zijn gezondheid. Is benadert voor een energie onderzoek.
Volgens de buurman hebben ze behoorlijke vochtproblemen aan de gevel.
Schimmel in de kruipruimte.
Douche en slaapkamer zijn vochtig. Ze (WLV) doen nooit wat!
Badkamer en de slaapkamer vochtig.
Slaapkamer was vochtig. Geen klachten, WLV doet goed werk.
Bewoner woont er sinds kort, had tot nu toe nog geen klachten of gebreken.
Badkamer (plafond) dit is verschillende keren door de WLV geschilderd.
Plafonds zijn vochtig en er zit schimmel.
Muur, badkamer afwatering niet in orde.
Tochtproblemen.
Slaapkamer vocht en schimmel. WLV komt wel, maar niets helpt! Al 10 jaar problemen hiermee.
Achterkant vocht in de slaapkamer.
Er was veel schimmel in de badkamer. Na 5 jaar zeuren maatregelen genomen door WLV. Jongste kind heeft longproblemen door vocht heeft longarts gezegd. Ramen moeten nog worden aangepakt. Organisatie WLV laat te wensen over. Dubbel werk. 4x gestukadoord omdat er tussendoor weer beschadigingen ontstaan zijn door ander onderhoud. Zit nog asbestbuis in woning. Afwerking van waterleiding niet in orde. Radiator in keuken zelf moeten betalen.
De zolder is erg vochtig, het ruikt muffig. De woonkamer krijgt Mevr. niet warm gestookt. Tochtige ramen.

2.1.8. Beethovenstraat

VRAAG	AANTAL
HOEVEEL WONINGEN HEEFT DE SP BEZOCHT?	52
MET HOEVEEL HUURDERS HEEFT DE SP GESPROKEN?	31
HOEVEEL HUURDERS KLAAGDEN OVER VOCHT- EN SCHIMMELPROBLEMEN IN HUN HUURHUIS?	15
HOEVEEL HUURDERS HADDEN WLV INGESCHAKELD VOOR DE OPLOSSING VAN HUN PROBLEMEN?	10
HOEVEEL HUURDERS WAREN TEVREDEN OVER DE AFHANDELING VAN DE VOCHT- EN SCHIMMELPROBLEMEN DOOR WLV?	0

Tabel 2-8: Beethovenstraat

Wat voor klachten benoemden huurders met betrekking tot de vocht- en schimmelproblemen en/of de afhandeling door WLV?
Badkamer is altijd vochtig. WLV gaat nieuwe ventilatie aanbrengen in de badkamer.
Douche (plafond) schimmelvorming en bladdert en de verflaag laat los.
Vloer komt omhoog; niet helemaal verholpen. Twee jaar terug gerenoveerd.
Kruipruimte helemaal vochtig. Dhr. heeft dit via mail bekend gemaakt. Dhr. is tegen de plannen van de WLV om de kruipruimte te isoleren. Dhr. is bang dat dit niet goed gebeurt omdat het heel moeilijk is (i.v.m. kleine bewegingsruimte om een isolerende laag aan te brengen).
Slaapkamer en de douche (plafond). WLV heeft gezegd dat ze het zelf moest oplossen door te schilderen.
Schimmel in de badkamer. Dhr. heeft het plafond van de badkamer en het plafond in de slaapkamer zelf 2 x geschilderd. De WLV had hem verteld dat hij dit zelf moest opknappen. Ten gevolge

van de schimmelvorming heeft Dhr. zelf de plinten in de slaapkamer moeten vervangen. De verzekering dekde de kosten voor de vervanging van de plinten niet en verwees weer naar WLV.
Vocht de huiskamer, slaapkamers en de douche. Gezondheid van de ouders wordt door vochtproblemen verergerd. WLV adviseert om goed te luchten en flink te stoken. Dit heeft geen enkel effect. Hun dochter woont sinds kort naast haar ouders. De dochter is zeer strijdbaar en heeft regelmatig contact gehad met WLV.
Badkamer vol schimmel, slaapkamers en zolder stinken
Onder in de garage van Drive - in – woning. Omdat de familie gezinsuitbreiding kreeg was de flat (in de Gerbrandystraat) te klein. Ze kregen een andere woning toegewezen. Ze moesten wel zeer snel beslissen en het was een kwestie van 'take it or leave it'. Hierdoor kregen ze te weinig tijd om de woning goed te inspecteren. Later werd duidelijk dat m.n. in de keuken diverse gebreken waren zoals: versleten keukenkastjes, aanrechtblad wat los zat, loslatende verf. De WLV had gezegd dat ze het zelf moesten oplossen.
Dhr. vertelde dat volgend jaar WLV start met renovatie van het dak en de kruipruimtes worden geïsoleerd.
Goten worden niet goed schoongemaakt door WLV. Koopwoning burens hebben hier last van.

2.1.9. Bachstraat

VRAAG	AANTAL
HOEVEEL WONINGEN HEEFT DE SP BEZOCHT?	10
MET HOEVEEL HUURDERS HEEFT DE SP GESPROKEN?	5
HOEVEEL HUURDERS KLAAGDEN OVER VOCHT- EN SCHIMMELPROBLEMEN IN HUN HUURHUIS?	4
HOEVEEL HUURDERS HADDEN WLV INGESCHAKELD VOOR DE OPLOSSING VAN HUN PROBLEMEN?	4
HOEVEEL HUURDERS WAREN TEVREDEN OVER DE AFHANDELING VAN DE VOCHT- EN SCHIMMELPROBLEMEN DOOR WLV?	0

Tabel 2-9: Bachstraat

Wat voor klachten benoemden huurders met betrekking tot de vocht- en schimmelproblemen en/of de afhandeling door WLV?
WLV vindt dit een eigen probleem wat je met de verzekering moet oplossen.
Raam laat water door, sluit onvoldoende.

2.1.10. Mozartstraat

VRAAG	AANTAL
HOEVEEL WONINGEN HEEFT DE SP BEZOCHT?	8
MET HOEVEEL HUURDERS HEEFT DE SP GESPROKEN?	5
HOEVEEL HUURDERS KLAAGDEN OVER VOCHT- EN SCHIMMELPROBLEMEN IN HUN HUURHUIS?	1
HOEVEEL HUURDERS HADDEN WLV INGESCHAKELD VOOR DE OPLOSSING VAN HUN PROBLEMEN?	0
HOEVEEL HUURDERS WAREN TEVREDEN OVER DE AFHANDELING VAN DE VOCHT- EN SCHIMMELPROBLEMEN DOOR WLV?	0

Tabel 2-10: Mozartstraat

Wat voor klachten benoemden huurders met betrekking tot de vocht- en schimmelproblemen en/of de afhandeling door WLV?
Geen bijzonderheden door huurders gemeld.

2.2. De uitwerking van de onderzoeksresultaten tweede onderzoek februari tot en met april 2018

In deze paragraaf wordt het tweede grote onderzoek onder huurders van de straten Bazuinstraat, Cellostraat, Fagotstraat, Gitaarstraat, Harpstraat, Klarinetstraat, Luitstraat, Marimbastraat, Spinetstraat en Tamboerijnstraat verder uitgewerkt. Het onderzoek had dezelfde opzet als in 2017. Wel is de vraag met betrekking tevredenheid over Wonen Limburg Venray (WLV) uitgebreid. Hiervoor is gekozen om de tevredenheid over WLV genuanceerder in kaart te brengen. Alleen de uitkomsten van de huurders die WLV hebben ingeschakeld zijn vermeld. Dit is gedaan om een reëel beeld te genereren.

2.2.1. Bazuinstraat

VRAAG	AANTAL
HOEVEEL WONINGEN HEEFT DE SP BEZOCHT?	44
MET HOEVEEL HUURDERS HEEFT DE SP GESPROKEN?	27
HOEVEEL HUURDERS KLAAGDEN OVER VOCHT- EN SCHIMMELPROBLEMEN IN HUN HUURHUIS?	10
HOEVEEL HUURDERS HADDEN WLV INGESCHAKELD VOOR DE OPLOSSING VAN HUN PROBLEMEN?	9
WAT WAREN DE ERVARINGEN VAN HUURDERS OVER DE AFHANDELING VAN DE VOCHT- EN SCHIMMELPROBLEMEN DOOR WLV? (TOTAAL REACTIES)	9
➤ ZEER GOED	0
➤ GOED	1
➤ NEUTRAAL	0
➤ SLECHT	3
➤ ZEER SLECHT	5

Tabel 2-11: Bazuinstraat

Wat voor klachten benoemden huurders met betrekking tot de vocht- en schimmelproblemen en/of de afhandeling door WLV?
De huurder meldt dat hij al 4x geschilderd heeft, maar dat de schimmel terug blijft komen.
Als je WLV belt maken ze een afspraak en dan komen ze niet.
Het tocht, er zitten scheuren in muur, de afwerking is slecht en heb nog steeds last van lekkage.
De huurder meldt dat het plafond maar blijft afbladderen.
Elk jaar moet men de verzekering aanspreken i.v.m. verschimmelde inboedel.
Het kozijn vervangen duurde 4 maanden.
Er werd mij een nieuwe badkamer beloofd. Dit was 2 jaar geleden. Het is nog niet gebeurd.

2.2.2. Cellostraat

VRAAG	AANTAL
HOEVEEL WONINGEN HEEFT DE SP BEZOCHT?	51
MET HOEVEEL HUURDERS HEEFT DE SP GESPROKEN?	31
HOEVEEL HUURDERS KLAAGDEN OVER VOCHT- EN SCHIMMELPROBLEMEN IN HUN HUURHUIS?	18
HOEVEEL HUURDERS HADDEN WLV INGESCHAKELD VOOR DE OPLOSSING VAN HUN PROBLEMEN?	11
WAT WAREN DE ERVARINGEN VAN HUURDERS OVER DE AFHANDELING VAN DE VOCHT- EN SCHIMMELPROBLEMEN DOOR WLV? (TOTAAL REACTIES)	10
➤ ZEER GOED	0
➤ GOED	2

➤ NEUTRAAL	2
➤ SLECHT	2
➤ ZEER SLECHT	4

Tabel 2-12: Cellostraat

Wat voor klachten benoemden huurders met betrekking tot de vocht- en schimmelproblemen en/of de afhandeling door WLV?
De huurder vertelt dat WLV zegt dat alles voor eigen rekening is.
De vochtkastjes die de vocht weg moeten trekken en aangesloten zijn op de elektriciteit van de woning helpen niet.
Er is sprake van tocht onder andere door kromme deuren en luiken. Keukenkastjes zijn bol door vocht. Kromme haldeur. Tochtig zolderluik.
Dhr. meldt ons dat hij zelf de schimmel al 4 x overgeschilderd heeft.
Het bellen naar de WLV heeft toch geen effect, ben er maar mee gestopt.
De huurder meldt dat er een onderzoek is geweest door een expert. De muren waren verzadigd. WLV ontkent elke betrokkenheid en men is een juridische procedure gestart.
Zilvervisjes in alle slaapkamers; gebeld met WLV; hier kunnen ze niets aan doen.
De huurder meldt dat de zoon last heeft van bronchitis. Overal in het huis en in de kruipruimte is het erg nat.
De huurder vertelt ons dat er sprake is van vocht en schimmel in de douche, de gang boven, de zijkanten van de slaapkamers, de achterkant van het toilet. Heeft het zelf maar opgelost zover dat lukte.

2.2.3. Fagotstraat

VRAAG	AANTAL
HOEVEEL WONINGEN HEEFT DE SP BEZOCHT?	63
MET HOEVEEL HUURDERS HEEFT DE SP GESPROKEN?	31
HOEVEEL HUURDERS KLAAGDEN OVER VOCHT- EN SCHIMMELPROBLEMEN IN HUN HUURHUIS?	10
HOEVEEL HUURDERS HADDEN WLV INGESCHAKELD VOOR DE OPLOSSING VAN HUN PROBLEMEN?	3
WAT WAREN DE ERVARINGEN VAN HUURDERS OVER DE AFHANDELING VAN DE VOCHT- EN SCHIMMELPROBLEMEN DOOR WLV? (TOTAAL REACTIES)	3
➤ ZEER GOED	0
➤ GOED	0
➤ NEUTRAAL	1
➤ SLECHT	1
➤ ZEER SLECHT	1

Tabel 2-13: Fagotstraat

Wat voor klachten benoemden huurders met betrekking tot de vocht- en schimmelproblemen en/of de afhandeling door WLV?
De huurder geeft aan dat hij geen contact wil opnemen met WLV ondanks dat hij vocht- en schimmelklachten heeft. Als reden geeft deze aan dat WLV werknemers niet genoeg tijd geeft om iets goed te doen.
Huurder meldt dat hij schimmel heeft bij de buitenmuur, in de meterkast en op de douche. In de douche heeft de huurder dit zelf verholpen.
De huurder geeft aan dat hij de schimmelklachten in de douche zelf verholpen heeft met 'wegan-verf'.

2.2.4. Gitaarstraat

VRAAG	AANTAL
HOEVEEL WONINGEN HEEFT DE SP BEZOCHT?	52
MET HOEVEEL HUURDERS HEEFT DE SP GESPROKEN?	25
HOEVEEL HUURDERS KLAAGDEN OVER VOCHT- EN SCHIMMELPROBLEMEN IN HUN HUURHUIS?	13
HOEVEEL HUURDERS HADDEN WLTV INGESCHAKELD VOOR DE OPLOSSING VAN HUN PROBLEMEN?	7
WAT WAREN DE ERVARINGEN VAN HUURDERS OVER DE AFHANDELING VAN DE VOCHT- EN SCHIMMELPROBLEMEN DOOR WLTV? (TOTAAL REACTIES)	6
➤ ZEER GOED	0
➤ GOED	1
➤ NEUTRAAL	1
➤ SLECHT	4
➤ ZEER SLECHT	0

Tabel 2-14: Gitaarstraat

Wat voor klachten benoemden huurders met betrekking tot de vocht- en schimmelproblemen en/of de afhandeling door WLTV?

De huurder geeft aan dat woningbouwvereniging nog niet is gekomen, ondanks dat hij er al sinds de zomer vorig jaar woont.

De woningbouwvereniging doet toch niets, daarom zelf maar geschilderd, zonder resultaat.

De huurder geeft aan dat de badkamer en in de kamer boven de garage schimmel voorkomt. Het stinkt ook geeft deze aan.

2.2.5. Harpstraat

VRAAG	AANTAL
HOEVEEL WONINGEN HEEFT DE SP BEZOCHT?	33
MET HOEVEEL HUURDERS HEEFT DE SP GESPROKEN?	21
HOEVEEL HUURDERS KLAAGDEN OVER VOCHT- EN SCHIMMELPROBLEMEN IN HUN HUURHUIS?	7
HOEVEEL HUURDERS HADDEN WLTV INGESCHAKELD VOOR DE OPLOSSING VAN HUN PROBLEMEN?	6
WAT WAREN DE ERVARINGEN VAN HUURDERS OVER DE AFHANDELING VAN DE VOCHT- EN SCHIMMELPROBLEMEN DOOR WLTV? (TOTAAL REACTIES)	5
➤ ZEER GOED	0
➤ GOED	0
➤ NEUTRAAL	0
➤ SLECHT	0
➤ ZEER SLECHT	5

Tabel 2-15: Harpstraat

Wat voor klachten benoemden huurders met betrekking tot de vocht- en schimmelproblemen en/of de afhandeling door WLTV?

Er is sprake van slecht onderhoud en het tocht.

(3x) De kozijnen hangen los, het tocht er en het is vochtig in huis. De kasten gaan door het vocht in huis kapot.

Dhr. geeft aan dat er veel last is van een lekkende dakgoot, omdat deze dicht gaat zitten door bladafval. Hierdoor is sprake van optrekkend vocht langs de zijmuur.

2.2.6. Klarinetstraat

VRAAG	AANTAL
HOEVEEL WONINGEN HEEFT DE SP BEZOCHT?	15
MET HOEVEEL HUURDERS HEEFT DE SP GESPROKEN?	7
HOEVEEL HUURDERS KLAAGDEN OVER VOCHT- EN SCHIMMELPROBLEMEN IN HUN HUURHUIS?	3
HOEVEEL HUURDERS HADDEN WLTV INGESCHAKELD VOOR DE OPLOSSING VAN HUN PROBLEMEN?	2
WAT WAREN DE ERVARINGEN VAN HUURDERS OVER DE AFHANDELING VAN DE VOCHT- EN SCHIMMELPROBLEMEN DOOR WLTV? (TOTAAL REACTIES)	1
➤ ZEER GOED	0
➤ GOED	0
➤ NEUTRAAL	1
➤ SLECHT	0
➤ ZEER SLECHT	0

Tabel 2-16: Klarinetstraat

Wat voor klachten benoemden huurders met betrekking tot de vocht- en schimmelproblemen en/of de afhandeling door WLTV?

Schimmel zit in de badkamer. De voordeur heeft enkel glas en het huis is erg gehorig.

Mw geeft aan dat het huis stinkt. De schimmel zit in de slaapkamer en in de douche. Er is langdurige lekkage geweest in de kruipruimte. Ook de waterafvoer geeft problemen. Mw. heeft last van migraine. Ze heeft al 3x gebeld voor een afspraak met WLTV.

Vochtplekken in het washok.

2.2.7. Luitstraat

VRAAG	AANTAL
HOEVEEL WONINGEN HEEFT DE SP BEZOCHT?	36
MET HOEVEEL HUURDERS HEEFT DE SP GESPROKEN?	25
HOEVEEL HUURDERS KLAAGDEN OVER VOCHT- EN SCHIMMELPROBLEMEN IN HUN HUURHUIS?	11
HOEVEEL HUURDERS HADDEN WLTV INGESCHAKELD VOOR DE OPLOSSING VAN HUN PROBLEMEN?	7
WAT WAREN DE ERVARINGEN VAN HUURDERS OVER DE AFHANDELING VAN DE VOCHT- EN SCHIMMELPROBLEMEN DOOR WLTV? (TOTAAL REACTIES)	7
➤ ZEER GOED	0
➤ GOED	0
➤ NEUTRAAL	2
➤ SLECHT	4
➤ ZEER SLECHT	1

Tabel 2-17: Luitstraat

Wat voor klachten benoemden huurders met betrekking tot de vocht- en schimmelproblemen en/of de afhandeling door WLTV?

3x schimmelvorming in de badkamer.

De huurder meldt dat schimmel overal in het huis zit.

Ventilator hangt op de verkeerde plek waardoor het in de badkamer vochtig blijft en er schimmel ontstaat.

Na veel klagen werd ik pas geholpen.

2.2.8. Marimbastraat

VRAAG	AANTAL
HOEVEEL WONINGEN HEEFT DE SP BEZOCHT?	41
MET HOEVEEL HUURDERS HEEFT DE SP GESPROKEN?	22
HOEVEEL HUURDERS KLAAGDEN OVER VOCHT- EN SCHIMMELPROBLEMEN IN HUN HUURHUIS?	11
HOEVEEL HUURDERS HADDEN WLTV INGESCHAKELD VOOR DE OPLOSSING VAN HUN PROBLEMEN?	8
WAT WAREN DE ERVARINGEN VAN HUURDERS OVER DE AFHANDELING VAN DE VOCHT- EN SCHIMMELPROBLEMEN DOOR WLTV? (TOTAAL REACTIES)	7
➤ ZEER GOED	0
➤ GOED	1
➤ NEUTRAAL	0
➤ SLECHT	5
➤ ZEER SLECHT	1

Tabel 2-18: Marimbastraat

Wat voor klachten benoemden huurders met betrekking tot de vocht- en schimmelproblemen en/of de afhandeling door WLTV?

Slecht te spreken over WLTV. Spijkers vallen uit plafond. In het verleden was het plafond nat. De badkamer en bergruimte zaten vol schimmel.

We hadden veel klachten. De badkamer moesten we zelf opknappen. Verder tocht het door de ramen.

Woningbouw heeft niets gedaan. De schimmel zat in de badkamer en moesten we zelf opknappen en schilderen.

2.2.9. Spinnetstraat

VRAAG	AANTAL
HOEVEEL WONINGEN HEEFT DE SP BEZOCHT?	40
MET HOEVEEL HUURDERS HEEFT DE SP GESPROKEN?	27
HOEVEEL HUURDERS KLAAGDEN OVER VOCHT- EN SCHIMMELPROBLEMEN IN HUN HUURHUIS?	8
HOEVEEL HUURDERS HADDEN WLTV INGESCHAKELD VOOR DE OPLOSSING VAN HUN PROBLEMEN?	6
WAT WAREN DE ERVARINGEN VAN HUURDERS OVER DE AFHANDELING VAN DE VOCHT- EN SCHIMMELPROBLEMEN DOOR WLTV? (TOTAAL REACTIES)	6
➤ ZEER GOED	0
➤ GOED	0
➤ NEUTRAAL	2
➤ SLECHT	4
➤ ZEER SLECHT	0

Tabel 2-19: Spinnetstraat

Wat voor klachten benoemden huurders met betrekking tot de vocht- en schimmelproblemen en/of de afhandeling door WLTV?

Ik heb zelf moeten texen in de badkamer. Het was geen probleem van de woningbouwvereniging. Ook zonnepanelen aangevraagd maar niks meer van gehoord.

Schimmel is aanwezig in de badkamer, op het plafond, dat ook scheuren vertoond en schimmel rond de douchebak.

Vocht in de badkamer blijft terugkomen. Vochtige voorraadkast. Lekkage gehad in de meterkast. Heb geen vertrouwen in WLTV zegt mevrouw. Zij heeft astma en andere gezondheidsproblemen.

Vocht en schimmel in de badkamer, buitenmuur boven de garage en op zolder.
Huurder heeft vocht in de badkamer. WLV zegt dat dit een veel voorkomend probleem is. Heeft zelf moeten schilderen. Ook nu er steeds andere bedrijven komen (onderaannemers, red.) worden de problemen niet verholpen. Toen WLV dit zelf deed, was dit beter geregeld.
Schimmel in de keuken en onder de trap. Veel vochtproblemen elders in de woning. Verschillende keren gebeld met WLV, maar deze komt niet.

2.2.10. Tamboerijnstraat

VRAAG	AANTAL
HOEVEEL WONINGEN HEEFT DE SP BEZOCHT?	21
MET HOEVEEL HUURDERS HEEFT DE SP GESPROKEN?	13
HOEVEEL HUURDERS KLAAGDEN OVER VOCHT- EN SCHIMMELPROBLEMEN IN HUN HUURHUIS?	1
HOEVEEL HUURDERS HADDEN WLV INGESCHAKELD VOOR DE OPLOSSING VAN HUN PROBLEMEN?	1
WAT WAREN DE ERVARINGEN VAN HUURDERS OVER DE AFHANDELING VAN DE VOCHT- EN SCHIMMELPROBLEMEN DOOR WLV? (TOTAAL REACTIES)	1
➤ ZEER GOED	0
➤ GOED	0
➤ NEUTRAAL	0
➤ SLECHT	1
➤ ZEER SLECHT	0

Tabel 2-20: Tamboerijnstraat

Wat voor klachten benoemden huurders met betrekking tot de vocht- en schimmelproblemen en/of de afhandeling door WLV?

Vocht en schimmel in de badkamer wat nog niet verholpen is.

2.3. Alle resultaten op een rij

In deze paragraaf zijn alle resultaten, van het eerste onderzoek uit de periode 23 september tot en met 28 oktober 2017 en uit het tweede onderzoek uit de periode 3 februari tot en met 7 april 2018, nog eens samengevat. Aangezien dit laatste onderzoek een iets andere vraagstelling heeft, in de vraag “Hoeveel huurders waren tevreden over de afhandeling van de vocht- en schimmelproblemen door WLV?” respectievelijk “Wat waren de ervaringen van huurders over de afhandeling van de vocht- en schimmelproblemen door WLV?”, zijn de resultaten ook in twee tabellen weergegeven.

Allereerst geeft de onderstaande Tabel 2-21 een samenvatting van de resultaten van het eerste en tweede onderzoek. In totaal zijn 776 woningen bezocht en is er met 446 huurders gesproken. Zo’n 210 (47%) huurders rapporteerden meer of mindere vocht- en schimmelklachten. Van deze 210 huurders hebben er 136 (65%) contact gezocht met WLV.

	RESULTATEN 2017	RESULTATEN 2018	TOTAAL	PERCENTAGE
HOEVEEL WONINGEN HEEFT DE SP BEZOCHT?	380	396	776	
MET HOEVEEL HUURDERS HEEFT DE SP GESPROKEN?	217	229	446	57%
HOEVEEL HUURDERS KLAAGDEN OVER VOCHT- EN SCHIMMEL- PROBLEMEN IN HUN HUURHUIS?	118	92	210	47%
HOEVEEL HUURDERS HADDEN WLV INGESCHAKELD VOOR DE OPLOSSING VAN HUN PROBLEMEN?	76	60	136	65%

Tabel 2-21: Totaal overzicht

In Tabel 2-22 hieronder zijn alle deelresultaten uit het eerste onderzoek (Tabel 2-1 t/m Tabel 2-10) opgenomen. Samenvattend kan het volgende worden aangegeven: De SP heeft in het eerste onderzoek 380 woningen in 't Brukske bezocht en met 217 huurders gesproken. Zo'n 118 (54%) huurders rapporteerden meer of mindere vocht- en schimmelklachten. Van deze 118 huurders hebben er 76 (64%) contact gezocht met WLV. Van de huurders die contact zochten met WLV, zeggen maar 22 (29%) dat ze tevreden zijn met de afhandeling van hun klachten.

	RAVEL-	VERDI-	WAGNER-	HANDEL-	GRIEG-	VIVALDI-	CHOPIN-	BEETHOVEN-	BACH-	MOZART- STRAAT	TOTAAL	PERCENTAGE
HOEVEEL WONINGEN HEEFT DE SP BEZOCHT?	49	40	37	49	49	45	41	52	10	8	380	
MET HOEVEEL HUURDERS HEEFT DE SP GESPROKEN?	26	29	21	23	25	26	26	31	5	5	217	57%
HOEVEEL HUURDERS KLAAGDEN OVER VOCHT- EN SCHIMMELPROBLEMEN IN HUN HUURHUIS?	15	18	7	10	17	15	16	15	4	1	118	54%
HOEVEEL HUURDERS HADDEN WLV INGESCHAKELD VOOR DE OPLOSSING VAN HUN PROBLEMEN?	11	12	5	6	8	10	10	10	4	0	76	64%
HOEVEEL HUURDERS WAREN TEVREDEN OVER DE AFHANDELING VAN DE VOCHT- EN SCHIMMELPROBLEMEN DOOR WLV?	6	6	0	2	4	3	1	0	0	0	22	29%

Tabel 2-22: Resultaten onderzoeksperiode 23 september tot en met 28 oktober 2017

In Tabel 2-23 hieronder zijn alle deelresultaten uit het tweede onderzoek (Tabel 2-11 t/m Tabel 2-20) opgenomen. Samenvattend kan het volgende worden aangegeven: De SP en de 'Actiegroep voor een Gezonde Wijk' heeft in dit tweede onderzoek 396 woningen in 't Brukske bezocht en met 229 huurders gesproken. Zo'n 92 (40%) huurders rapporteerden meer of mindere vocht- en schimmelklachten. Van deze 92 huurders hebben er 60 (65%) contact gezocht met WLV. Van de 55 huurders die een reactie gaven op de vraag hoe tevreden waren over WLV gaven 9 (16%) huurders het handelen van WLV voldoende te vinden. Zo'n 5 (9%) gaven aan tevreden te zijn met de afhandeling van hun klachten. Zo'n 24 (44%) en 17 (31%) huurders beoordeelden de afhandeling door WLV slecht tot zeer slecht.

	BAZUIN-	CELLO-	FAGOT-	GITAAR-	HARP-	KLARINET-	LUIT-	MARIMBA-	SPINET-	TAMBOERIJN- STRAAT	TOTAAL	PERCENTAGE
HOEVEEL WONINGEN HEEFT DE SP BE-ZOCHT?	44	51	63	52	33	15	36	41	40	21	396	
MET HOEVEEL HUURDERS HEEFT DE SP GESPROKEN?	27	31	31	25	21	7	25	22	27	13	229	58%
HOEVEEL HUURDERS KLAAGDEN OVER VOCHT- EN SCHIMMELPROBLEMEN IN HUN HUURHUIS?	10	18	10	13	7	3	11	11	8	1	92	40%
HOEVEEL HUURDERS HADDEN WLV INGESCHAKELD VOOR DE OPLOSSING VAN HUN PROBLEMEN?	9	11	3	7	6	2	7	8	6	1	60	65%
WAT WAREN DE ERVARINGEN VAN HUURDERS OVER DE AFHANDELING VAN DE VOCHT- EN SCHIMMELPROBLEMEN DOOR WLV? (TOTAAL REACTIES)	9	10	3	6	5	1	7	7	6	1	55	92%
➤ ZEER GOED	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
➤ GOED	1	2	0	1	0	0	0	1	0	0	5	9%
➤ NEUTRAAL	0	2	1	1	0	1	2	0	2	0	9	16%
➤ SLECHT	3	2	1	4	0	0	4	5	4	1	24	44%
➤ ZEER SLECHT	5	4	1	0	5	0	1	1	0	0	17	31%

Tabel 2-23: Resultaten onderzoeksperiode 3 februari tot en met 7 april 2018

3. De Conclusies

In dit hoofdstuk worden de conclusies van de in hoofdstuk 2 gepresenteerde resultaten weergegeven. Dit hoofdstuk is als volgt ingedeeld:

In paragraaf 3.1 wordt getracht een antwoord te geven in de paragraaf 1.3 genoemde onderzoeksvragen. In de sub paragrafen 3.1.1 en 3.1.2 wordt dit per onderzoeksvraag uitgewerkt. In paragraaf 3.2 gaan we kort in waarom de aanpak van vocht- en schimmelproblematiek belangrijk is en wie daarvoor verantwoordelijkheid draagt.

3.1. Het antwoord op de onderzoeksvragen

In paragraaf 1.3 werden twee onderzoeksvragen geformuleerd:

1. Hoe uitgebreid zijn de vocht- en schimmelklachten bij huurwoningen in de binnenring van de wijk 't Brukske?
2. Hoe wordt de afhandeling door WLV van de vocht- en schimmelklachten ervaren door de huurders?

In de onderstaande sub paragrafen 3.1.1 en 3.1.2 proberen we deze twee vragen te beantwoorden.

3.1.1. Hoe uitgebreid zijn de vocht- en schimmelklachten bij huurwoningen in de binnenring van de wijk 't Brukske?

Over de uitgebreidheid van de vocht- en schimmelklachten in de onderzochte straten vertelt Tabel 2-22 op pagina 20. Met 446 huurders is gesproken over het voorkomen van vocht- en schimmelproblemen in hun huurhuis. Zo'n 210 huurders melden in meer of mindere mate vocht- en schimmelklachten. Dat is 47% van het aantal bezochte huurders.

Vocht- en schimmelproblemen komen tamelijk veel voor. Op de website van de woonbond wordt gesproken over een half tot een miljoen woningen in Nederland die last hebben van vocht- en schimmelproblemen. (Woonbond, 2016)

De onderzochte huurwoningen zijn bestaande woningen gebouwd vanaf de jaren 70 van de vorige eeuw. De 'GGD-richtlijn medische milieukunde : Schimmelen vochtproblemen in woningen' schrijft hierover: "Vocht- en schimmelproblemen komen vooral voor in oudere woningen die gebouwd zijn vóór 1992." (RIVM, 2012)



Foto 3-1: Ernstige schimmelvorming in de badkamer

Bij bestaande woningen is er vaak sprake van lekkage, optrekkend vocht, condensatie en (gebrekige) ventilatie. De bouwtechnische staat van de woning kan van invloed zijn op de vocht- en schimmelproblematiek. Wie op het internet zoekt vindt hier tal van voorbeelden over. De impact kan vaak groot zijn. Niet alleen een plafond wat zwart kleurt, de gezondheid kan ook in het geding zijn. (Kassa, 2013)

Het Bouwbesluit 2012 is helder wat van bestaande bouwwerken verwacht mag worden. In het aansturingsartikel 3.26 in paragraaf 3.5.2. wordt aangegeven dat scheidingsconstructies zodanig moeten zijn dat de vorming van schimmels door vocht zo veel mogelijk wordt beperkt. (Ministerie van BZK, 2017)

De SP en de 'Actiegroep voor een Gezonde Wijk' heeft de bouwkundige staat van de woningen niet onderzocht. Wel viel het op dat met name hoekwoningen vaker last leken te hebben van vocht- en schimmelproblemen. Dit is niet expliciet genoteerd en dat maakt het een aanname. Ook viel op dat niet alle straten evenveel last hebben. In het eerste onderzoek bleek op de Wagnerstraat, Handelstraat en Mozartstraat na, ongeveer de helft tot driekwart van de bevroagde huurders vocht- en schimmelklachten te hebben. In de eerder genoemde straten benoemden minder dan de helft van de huurders vocht- en schimmelklachten.

In het tweede onderzoek zien we een gevarieerder beeld. Wat minder huurders gaven aan vocht- en schimmelproblemen te hebben. Toch is dat nog altijd 40% van de ondervraagde huurders. Naar de verschillen tussen deze uitkomst en de uitkomst uit het eerste onderzoek, waarbij 57% van de huurders vocht- en schimmelklachten rapporteerden, is geen onderzoek geweest. Meer onderzoek zou wellicht kunnen uitwijzen waaraan dat ligt. Het aantal huurders dat WLV heeft ingeschakeld is in beide onderzoeken bijna gelijk.

Samenvattend kan gesteld worden dat de vocht- en schimmelproblemen veel voorkomen in de onderzochte straten.

3.1.2. Hoe wordt de afhandeling door WLV van de vocht- en schimmelklachten ervaren door de huurders?

Als een ding tijdens dit onderzoek duidelijk wordt, dan is het wel hoe huurders aankijken tegen de vocht- en schimmelproblemen die hun woning teisteren. Huurders sommen tal van problemen op waar ze tegen aan lopen. Zo'n 65% van de ondervraagde huurders schakelt met vocht- en schimmelklachten de woningbouwvereniging WLV in. Echter het aantal ondervraagde huurders in het eerste onderzoek dat tevreden is met de geboden oplossing door WLV is met 29% laag te noemen.

In het tweede onderzoek zijn huurders explicieter bevroagd wat ze van de afhandeling van de vocht- en schimmelklachten door WLV vonden. Zo'n 16% geeft aan het handelen van WLV niet goed maar ook niet slecht te vinden. Zo'n 9% vindt de afhandeling door WLV goed. Echter 44% geeft aan de afhandeling van de klachten door WLV als slecht te ervaren. En 31% heeft de afhandeling door WLV zelfs als zeer slecht ervaren.

Wat steekt deze huurders? Uit de antwoorden blijkt dat zij vaak niet te spreken zijn over de wijze hoe WLV de vocht- en schimmelproblematiek aanpakt. Zo moeten huurders verschillende keren met dezelfde klacht aankloppen voordat ze überhaupt serieus worden genomen. Als WLV eenmaal in beweging komt dan wordt de 'buitenkant' van de woning wel aangepakt maar 'mogen' de huurders de schade aan de binnenkant zelf opknappen, desnoods met een pot verf op kosten van WLV. Een van de huurders vertelt hierover:

“WLV heeft buiten roosters geplaatst als test, deze test duurt al 2 jaar (zie Foto 3-2). Echter binnen moet ik zelf de problemen oplossen. Ik heb een professionele schilder laten komen, maar die begint er niet aan, want volgens hem komt het na verloop van tijd toch weer terug.”



Foto 3-2: Extra beluchtingsroosters aan de buitenkant van de woning

Een andere huurder vertelt een soortelijk verhaal:

“Wij hadden schimmel in de badkamer. Ik heb de badkamer, het plafond en het plafond van de slaapkamer zelf 2 x geschilderd. WLV had me verteld dat ik dit zelf moest opknappen. De schimmel was zo vergevorderd dat ik ook de plinten in de slaapkamer moest vervangen. De verzekering keerde niks uit. Ik moest maar verhaal halen bij WLV.”

Verder vertellen huurders dat het vaak wel erg lang duurt voordat de vocht- en schimmelproblemen definitief uit de woning verdreven zijn.

“Er was veel schimmel in de badkamer. Na 5 jaar zeuren maatregelen genomen door WLV. Jongste kind heeft longproblemen door vocht heeft longarts gezegd. (...).”

Huurders voelen zich vaak niet serieus genomen. Dit blijkt vaak uit de geboden oplossing die WLV biedt en die onvoldoende aansluit bij wat voor huurders mogelijk is. Een van de huursters omschrijft het treffend:

“Ik heb al enkele keren met WLV contact gehad. Als ik ze vertel dat het in huis muf stinkt en de schimmel op de muren zit vertellen ze doodleuk dat ik maar moet luchten en stoken. Ik lucht al zo veel als kan maar dat stoken lukt me niet. Ik kan maar met moeite financieel rondkomen. Als ik me daar aan moet houden kom ik financieel de maand niet door.”

Een andere huurder vertelt bijna een kopie van bovenstaand verhaal:

“We hebben vocht de huiskamer, slaapkamers en de douche. Onze gezondheid is door de vochtproblemen er op achteruit gegaan. WLV adviseerde om goed te luchten en flink te stoken. Dat heeft geen enkel effect. Gelukkig woont onze dochter sinds kort naast ons, die zit WLV op de huid.”

Een andere huurder is al net zo weinig vleiend over de afhandeling van de klachten door WLV:

“Ik heb al 40 jaar dit soort problemen. Door WLV worden alleen maar lapmiddelen aangeboden, een oplossing voor de vocht en schimmel is er nog steeds niet.”

De badkamer, slaapkamers en soms ook huiskamer en keuken worden het vaakst genoemd bij vochtklachten. De interviewers kwamen uitgebreide schimmels tegen op grote delen van een slaapkamermuur, aan het plafond, achter de bank of kast in de huiskamer. Een huurster kon de vochtvreter niet aanslepen:

“Elke week moet ik de inhoud van de vochtvreter vervangen. Dan zit de vochtvreter vol. Ik moet ze gebruiken anders heb ik de schimmel zelfs in de kast zitten. Dan ben ik een paar uur aan het poetsen om het eruit te krijgen. Ik lucht elke dag en de roosters staan altijd open. Behalve als het regent. Als het dan tegen de ramen klettert loopt het regenwater zo naar binnen. Wat kan ik nog meer doen?”

Daarnaast vielen de interviewers nog een aantal zaken op. De algehele conditie van sommige huurwoningen lijkt slecht. Huurders geven aan dat onderhoud niet boven aan het lijstje staat bij WLV en worden veel combinatieklachten benoemd zoals lekkage van ramen, lekkende dakgoten, klemmende deuren, die de vochtklachten sterk kunnen verergeren. Een van de huurders hierover:

“Het raam lekt aan de voorzijde. Het dak is in een slechte conditie. De isolatie strips zijn in een zeer slechte conditie en worden voortdurend aangevreten door de vogels. De achterdeur is niet passend, hier komt veel tocht door heen.”

En een andere huurder hierover:



Foto 3-3: Uitgebreide schimmelvorming aan het plafond in de huiskamer

“We hebben vochtproblemen met name in de badkamer aan het plafond. De tegels in de badkamer laten los. De waakvlam van de cv-ketel die dooft verschillende keren per dag. Het ruikt er naar gas. Heb daarom contact gehad met Feenstra die vertelde mij dat geen gevaar kon. Maar heb 2 kinderen en maak me daar wel zorgen over. Ik ben van Poolse afkomst en Nederlands spreek ik niet. Gelukkig wordt ik geholpen door een Poolse mevrouw van origine die hier in de buurt woont en goed Nederlands spreekt.”



Foto 3-4: Schimmel in de leidingkast

Waar geen onderzoek naar gedaan is, maar waar wel vermoedens over bestaan is het ventilatieregime van de huurders. Echter het aantal klachten over vocht- en schimmelproblemen is zo massief, dat valt niet zo maar te herleiden tot het niet goed of onvoldoende ventileren.

Samenvattend kan gesteld worden dat de dienstverlening van WLV moet worden verbeterd. De dienstverlening is te vaak niet gericht op een oplossing of juist te veel gericht op dat de huurder zelf de oorzaak is van de vocht- en schimmelproblemen.

Daarnaast sluit de oplossing vaak niet aan bij wat de huurders vragen of kunnen waarmaken. Verder laten oplossingen lang op zich wachten en een deel van de woningen verkeerd in slechte conditie. Dit komt bij de SP over als 'pappen' en 'nathouden'.

3.2. Aanpak vocht- en schimmelproblematiek nodig?

Vocht- en schimmelproblemen wil je niet in huis. Niet alleen tast vocht en schimmel materialen aan, je huis gaat er van stinken en je stookt je blauw. Het is verre van duurzaam en tast de gezondheid van de huurders en andere medebewoners aan. Zo kunnen bepaalde aandoeningen aan de luchtwegen zoals benauwdheid, hoesten, hoofdpijn of chronische neusverkoudheid en astma toenemen. De gezondheidsproblemen ontstaan niet door het vocht zelf, maar door de schimmels en huisstofmijten die goed gedijen in een vochtige omgeving (GGD, 2017).

Het is, gezien het bovenstaande, van belang dat vocht- en schimmelproblemen goed en doortastend worden aangepakt. Dit is een verantwoordelijkheid voor de huurder, maar nog meer voor de verhuurder.

In dit onderzoek is niet onderzocht of huurders goed zijn voorgelicht wat ze zelf kunnen doen om de vocht- en schimmelproblemen tegen te gaan of te verminderen. Aan de andere kant doen vocht- en schimmelklachten zich zo massief voor dat onmogelijk gesteld kan worden dat huurders altijd zelf de oorzaak zijn van deze klachten.

4. Wat wil de SP en de “Actiegroep voor een Gezonde Wijk”?

Samenvattend kan gesteld worden dat vocht- en schimmelklachten vaak voorkomen. Van de onder-vraagde huurders gaf 47% aan in meer of mindere mate vocht- en schimmelklachten te hebben. Daarnaast schiet WLV op meerdere fronten te kort in haar dienstverlening. Van de huurders in het eerste onderzoek is hier maar 29% tevreden over. In het tweede onderzoek geeft zo’n 16% aan het handelen van WLV niet goed maar ook niet slecht te vinden. Zo’n 9% vindt de afhandeling door WLV goed.

Daarom wil de SP en de Actiegroep dat onderstaande 6 punten direct door WLV wordt opgepakt:

De vocht- en schimmelklachten worden definitief aangepakt en opgelost

Vocht- en schimmelklachten wil je niet in huis. Het tast de gezondheid van de huurders en hun fami-lieleden aan, verslechterd de leefomstandigheden en de woningen worden er ook niet beter op. Daarom wil de SP dat er een concreet plan van aanpak komt voor zowel de wijk als de individuele huurder die vocht- en schimmelklachten rapporteert. Deze plannen zijn binnen 6 maanden beschik-baar, zijn concreet en begrijpelijk voor de huurder. Over de genomen stappen wordt gecommuni-ceerd.

De gevolgschade van de vocht- en schimmelklachten zijn voor kosten van de verhuurder

We kwamen het in ons onderzoek vaak tegen. WLV gaat buitenshuis aan de slag met het aanpak van de vocht- en schimmelklachten, maar laat huurders opdraaien voor de gevolgschade. Dit kan niet. De SP wil dat WLV de vervolgschade zelf aanpakt. Dit beperkt zich dus niet tot het geven van een bus verf aan de huurder om het zelf op te knappen. Alleen wanneer WLV onomstotelijk vaststelt dat on-deskundig gebruik heeft geleid tot vocht- en schimmelproblemen, dan is de huurder zelf aansprake-lijk voor de gevolgschade. (Het Juridisch Loket, 2017)

Wonen Limburg denkt mee om de oplossing aan te laten sluiten bij de huurder

Als beter luchten en stoken had gewerkt dan waren veel huurders niet teruggekomen met dezelfde klacht. Sommige huurders zitten met een advies in de maag dat niet werkt en hen veel geld kost, ter-wijl zij het financieel niet waar kunnen maken. Het is ook in het belang van WLV om mee te denken in een oplossing die aansluit bij huurders. Goede dienstverlening betekent meedenken met de huur-der.

Huurders worden serieus genomen

Huurders proberen vaak eerst zelf om de vocht- en schimmelproblemen op te lossen. Eigen initiatief ondersteunen we. Als vocht en schimmel zo veel voorkomt in je wijk, dan kun je als WLV het pro-bleem niet zo maar alleen bij huurders neerleggen. Eerst goed onderzoek doen! Huurders worden te vaak weggestuurd met de boodschap dat vocht en schimmel hun probleem is. Goede dienstverle-ning begint bij goed luisteren.

Zolang de klachten niet worden verholpen, wordt de huurprijs verlaagd

De SP vindt dat bij deze massieve vocht- en schimmelklachten huurders ernstig in hun woongenot worden aangetast. Dit kan niet zonder gevolgen blijven. Tot dat alle vocht- en schimmelklachten per woning zijn opgelost wordt de huur verlaagd. (Huurcommissie, 2017)

Er wordt een termijn afgesproken wanneer de problemen verholpen moeten zijn

Vocht- en schimmelklachten kunnen gezondheidsklachten veroorzaken. Daarom moeten de vocht- en schimmelproblemen verholpen worden. Voor een goede oplossing en uitvoering is tijd nodig. Dit is niet onbegrensd, want wie draait op voor de gezondheidsklachten? Daarom wordt er een termijn afgesproken wanneer de problemen verholpen moeten zijn.

Geraadpleegde bronnen

- Dongen, D. v. (2015). *Huisbezoek of telefonisch advies; Afhandeling van vocht- en schimmelproblematiek*. Utrecht: GGD regio Utrecht.
- GGD. (2017, november 17). *Binnenmilieu thuis*. Opgehaald van GGD Limburg Noord: <https://www.ggdlimburgnoord.nl/milieu-en-gezondheid/binnenmilieu-thuis>
- Het Juridisch Loket. (2017). *Wat zijn mijn rechten als huurder bij onderhoudskosten?* Opgehaald van Het Juridisch Loket: <https://www.juridischloket.nl/wonen-en-buren/huurwoning/onderhoudskosten/>
- Huurcommissie. (2017, juni). *Gebrekenboek huurcommissie; Ernstige gebreken en tekortkomingen*. Opgehaald van www.huurcommissie.nl: https://www.huurcommissie.nl/fileadmin/afbeeldingen/Downloads/Handleidingen/Gebrekenboek_Huurcommissie__versie_juni_2017.pdf
- Kassa. (2013, juli 10). *Gebreken huurwoning door o.a. schimmel*. Opgehaald van www.kassa.bnnvara.nl: <https://kassa.bnnvara.nl/vraag-beantwoord/vraag/huishouden-energie/gebreken-huurwoning-door-oa-schimmel>
- Ministerie van BZK. (2017, juli 1). *Bouwbesluit Online 2012*. Opgehaald van rijksoverheid.bouwbesluit.com: <https://rijksoverheid.bouwbesluit.com/Inhoud/docs/wet/bb2012>
- RIVM, R. v. (2012). *GGD-richtlijn medische milieukunde*. Bilthoven: Rijksinstituut voor Volksgezondheid.
- Woonbond. (2016, augustus 24). *Ik heb schimmel in huis. Wat nu?* Opgehaald van Woonbond, de stem van hurend Nederland: <https://www.woonbond.nl/vraagbaak/ik-heb-schimmel-huis-wat-nu>

Bijlage 1: De aankondigingsbrief

Beste inwoner van de Chopinstraat, Beethovenstraat, Bachstraat en Mozartstraat

In september waren we op de Vivaldistraat uitgenodigd om de ernstige schimmelvorming in de woning te bekijken. We schrokken wat we aan troffen, zie de foto hiernaast.

We vroegen ons af of er wellicht meerdere (huur)woningen in 't Brukske zijn die tegen deze of andere problemen aanlopen waar het maar niet wil lukken om samen met Wonen Limburg Venray tot een oplossing te komen.

Om zicht te krijgen of bovenstaande problemen ook bij u spelen zullen wij op **zondag 22 oktober a.s. tussen 11 en ongeveer 13 uur** in de Chopinstraat, Beethovenstraat, Bachstraat en Mozartstraat aanwezig zijn om daar met u over in gesprek te gaan. Het kan zijn dat door de gesprekken die wij hebben wat tijd betreft iets uitlopen.

Mocht u niet thuis zijn maar wel uw problemen met uw huurwoning met ons willen delen, stuur dan een mail naar venray@sp.nl.

Hopelijk tot binnenkort!

SP-afdeling Venray



Schimmel op de muur



Bijlage 2: Het formulier 2017

Schimmelwijk Brukske onderzoek 22-10-2017

Onderzoek door de SP Venray naar vocht- en schimmelproblemen in 't Brukske. Deze straten zijn onderwerp van onderzoek: Chopinstraat, Beethovenstraat, Bachstraat en Mozartstraat op 22 oktober 2017

*Wat is de straatnaam? **

Chopinstraat

Beethovenstraat

Bachstraat

Mozartstraat

Anders:

*Nummer van de woning? **

Jouw antwoord

Was de bewoner thuis?

Nee

Betrof het een koopwoning?

Ja

Heeft u last (gehad) van schimmel in uw woning?

Ja, zie de volgende vraag

Ja, naar tevredenheid opgelost

Nee, nooit last van gehad

Als er vocht of schimmel is waar zit die dan?

Jouw antwoord

Heeft u hierover al contact gehad met Wonen Limburg?

Ja, er is een afspraak gemaakt

Ja, alleen is het tot op heden niet verholpen

Nee, dit heb ik nog niet gedaan

Heeft u andere zaken m.b.t. uw woning / WL die u met ons wilt delen?

Jouw antwoord

*Wilt u actief meehelpen met deze actie? (Bijeenkomst november in de wijk om de actie onder de aandacht te brengen bij Wonen Limburg Venray) **

Ja

Nee

Niet gevraagd

Uw naam

Jouw antwoord

Uw telefoonnummer

Jouw antwoord

Uw e-mailadres

Jouw antwoord

VERZENDEN

Bijlage 3: Het formulier 2018

Voor een gezondere wijk, onderzoek 7-4-2018

Onderzoek door de actiegroep 'Voor een gezondere wijk' en SP Venray naar vocht- en schimmelproblemen in 't Brukske op zaterdag 7-4-2018

*Wat is de straatnaam? **

Klarinetstraat

Luitstraat

Marimbastraat

Spinetstraat

Tamboerijnstraat

Anders:

*Nummer van de woning? **

Jouw antwoord

*Wat voor soort woning betreft het? **

Hoekwoning

Rijtjeswoning

Drive-in woning

Huis met garage voor

Huis met garage vast

Seniorenwoning

Flat

Anders:

Was de bewoner thuis?

Nee Na de laatste vraag in dit gedeelte stop je met het invullen van dit formulier.

Betrof het een koopwoning?

Als het een koopwoning betreft dan gesprek afronden.

Ja Na de laatste vraag in dit gedeelte stop je met het invullen van dit formulier.

Heeft u last van vocht/schimmel in uw woning?

Ja, nog steeds

Ja, en zelf verholpen

Ja, heeft Wonen Limburg verholpen

Nee, nu niet maar in het verleden wel

Nee, geen last van

Als er vocht of schimmel is waar zit die dan?

Omschrijf waar de vocht en schimmel zich in de woning bevindt. Maak foto's voor bewijs. (Vraag wel toestemming)

Als u vocht en schimmelklachten heeft, hebt u al contact gezocht met Wonen Limburg?

Ja, er is een afspraak gemaakt

Ja, alleen is het tot op heden niet verholpen

Nee, dit heb ik niet gedaan en ben ik ook niet van plan

Nee, dit heb ik nog niet gedaan maar dat ga ik wel doen

Wat zijn uw ervaringen met Wonen Limburg

1 2 3 4 5

Zeer slecht, Slecht, Neutraal, Goed, Zeer goed

Heeft u andere zaken m.b.t. uw woning / WL die u met ons wilt delen?

Jouw antwoord

Wilt u actief meehelpen met deze actie?

Ja

Nee

Niet gevraagd

Uw naam

Jouw antwoord

Uw telefoonnummer

Jouw antwoord

Uw e-mailadres

Jouw antwoord

Opmerkingen

Vul hier opmerkingen in die je nergens anders kwijt kunt

Brukske, Schimmelwijk

Tussen september 2017 en april 2018 deed de SP en de 'Actiegroep voor een Gezonde Wijk' onderzoek naar vocht- en schimmelproblemen bij huurwoningen in de zogenaamde binnenring van de wijk 't Brukske te Venray. Vocht- en schimmelproblemen komen relatief veel voor bij oudere huurwoningen. Bijna de helft van de ondervraagde huurders gaven aan problemen met vocht en schimmel te hebben. Er is daarnaast grote ontevredenheid over de afwikkeling van de klachten door Wonen Limburg Venray. Dit rapport illustreert deze problematiek en geeft huurders van 't Brukske een stem.

Venray, juli 2018

