

Raadsfractie LAS  
Postbus 5100  
7600 GC ALMELO

*Postadres:*  
**Gemeente Almelo**  
**Postbus 5100**  
**7600 GC Almelo**

*Bezoekadres:*  
**Haven Zuidzijde 30**  
**7607 EW Almelo**

telefoon: **(0546) 54 11 11**  
e-mail: **gemeente@almelo.nl**  
internet: **www.almelo.nl**

<b>Uw brief</b>	<b>Uw kenmerk</b>	<b>Ons kenmerk</b>	<b>Datum</b>
21 oktober 2024		UIT - 24117739	19 november 2024
<b>Bijlage(n)</b>	<b>Doorkiesnummer</b>	<b>Behandeld door</b>	<b>Zaaknummer</b>
	0546-54 11 11	D. Wensink	DCS - 2490359
<b>Onderwerp</b>	Beantwoording schriftelijke vragen LAS over schimmelproblematiek in huurwoningen		

Geachte leden van de fractie LAS,

U heeft op 21 oktober 2024 schriftelijke vragen gesteld aan het college over schimmelproblematiek in huurwoningen, met name de sociale huurwoningen van de corporaties. Met deze brief beantwoordt het college deze vragen.

*1. Waar kunnen inwoners schimmelproblemen in huis melden?*

Als het gaat om een huurwoning dan moeten problemen in eerste instantie worden gemeld bij de verhuurder. Huurders bij de corporaties kunnen problemen melden via de website van hun corporatie of door te bellen.

*2. Hoeveel meldingen komen er in Almelo binnen van schimmelproblemen? Zowel bij de woningcorporaties als bij de gemeente, als bij andere meldpunten die duidelijk worden bij vraag 1.*

De corporaties monitoren niet op vochtproblemen, dus exacte gegevens zijn niet bekend. Voor zowel St. Joseph als Beter wonen geldt dat ongeveer 3% van de reparatieverzoeken te maken heeft met vocht- en schimmelproblemen. Bij de gemeente komt incidenteel een melding binnen vanwege vochtproblemen (water in de kruipruimte) en/of schimmel in een woning.

*3. Schimmel valt onder achterstallig onderhoud. Hoe snel komt de woningcorporatie in actie na een achterstallig onderhoud melding? En wat houdt deze actie in?*

De aanname "Schimmel valt onder achterstallig onderhoud" is niet juist. Schimmel wordt veroorzaakt door te veel vocht in huis door diverse oorzaken, zoals stijgend grondwater waar de woning niet op is ontworpen, leefgedrag van bewoners zoals minder stoken en/of onvoldoende ventileren, lekkages of technische mankementen waaronder koudebruggen die zorgen voor condensvorming.

Het reguliere onderhoud aan woningen is onderdeel van de bedrijfsvoering van een corporatie. De corporaties maken hiervan jaarlijks een planning. Die planning is openbaar, zodat voor huurders inzichtelijk is wat en wanneer dat wordt uitgevoerd.

*4. Hoe snel wordt achterstallig onderhoud verholpen door de woningcorporaties? Wat is het streven en wat is de daadwerkelijke tijd?*

Reparatieverzoeken worden binnen enkele werkdagen opgepakt. Dat betekent niet, dat het dan ook is opgelost; vaak zijn er (specialistische) vervolgwerkzaamheden nodig die meer tijd vragen.

Achterstallig onderhoud is niet aan orde. Het onderhoud dat nodig is om de technische staat van een woning op het gewenste niveau te houden, wordt per wooncomplex planmatig aangepakt.

*5. Welke prestatieafspraken heeft Gemeente Almelo met de woningcorporaties en wat zijn de consequenties van het niet nakomen van deze prestatieafspraken?*

Regulier onderhoud van woningen is niet opgenomen in de prestatieafspraken. In de prestatieafspraken leggen corporaties, huurders en gemeente vast op welke thema's en hoe ze gaan samenwerken.

*6. Hoeveel woningen in Almelo hebben een luchtvochtigheid van 70% of hoger?*

Hiervan zijn geen cijfers bekend.

*7. Schimmel en een ongezonde leefomgeving kunnen zorgen voor meerdere gezondheidsproblemen. In hoeverre heeft een ongezonde leefomgeving invloed op de zorgvraag in Gemeente Almelo?*

In welke mate dat het geval is, is niet te kwantificeren, want ook andere factoren spelen hierin een rol. Op het niveau van de individuele inwoner is dan ook niet met zekerheid te stellen welke factor of combinatie van factoren verantwoordelijk is voor het beroep op zorg en ondersteuning.

*8. Wat is de invloed van de lage ligging van Almelo op de hoeveelheid vocht in woningen? En zo ja, welke maatregelen treft de Gemeente Almelo om bijvoorbeeld het grondwaterpeil onder controle te houden?*

Almelo ligt op zichzelf niet laag, maar wel in een soort flessenhals waar water uit hogere delen van Twente doorheen stroomt. Door deze ligging kennen we betrekkelijk ondiep grondwater. Vochtoverlast als gevolg van die hoge grondwaterstand heeft doorgaans een bouwkundige oorzaak.

Ons beleid is opgenomen in het Programma Water en Riolering. We streven naar een gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) onder woningen van 0,9 m onder het vloerpeil. Maatregelen nemen we bij structurele overlast als dat mogelijk en doelmatig is.

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van Almelo,  
de secretaris, de burgemeester,

J.H. Dijkstra

R.TA. Korteland