

Mededeling aan de raad

Van	:	Burgemeester en wethouders
Datum B&W	:	13 oktober 2025
Onderwerp	:	Schimmel in huurwoningen
Portefeuillehouder	:	Jelke Nijboer
Domein	:	Samenleving / Ruimte

Kennis te nemen van

Beantwoording Vragen Groen Links over schimmel in huurwoningen.

Kernboodschap

Op 25 april 2025 zijn er vragen gesteld vanuit Groen Links over schimmel in huurwoningen. De beantwoording was voor Groen Links niet afdoende. Daarom een reeks nieuwe vragen aan het college inzake schimmel in huurwoningen.

Vervolg

Gestelde vragen:

1. Uit de antwoorden van het college blijkt niet dat bijvoorbeeld de Woonbond en andere bewonersorganisaties zijn gehoord. Waarom niet?
2. In het antwoord bij 4: over een gezond binnenklimaat: "het verduurzamen van woningen, zoals het streven naar minimaal energielabel C in 2025, draagt hier nadrukkelijk aan bij". Het lijkt GroenLinks niet dat dit nog haalbaar is dit jaar.. Hoe denkt het college daarover?
3. Zou bij Actium kunnen worden voorgesteld om in ieder geval mechanische ventilatie aan te brengen en de enkelsteens bijkeukens te isoleren, zodat er al op korte termijn verbeteringen plaatsvinden en de bewoners niet nog jaren hoeven te wachten op het onderhoudsplan?
4. Is het bij het college bekend dat veel huishoudens in slecht geïsoleerde huizen voorzichtig zijn met via ramen ventileren omdat dat nog meer energie kost en/of het dan niet meer warm te krijgen is in huis? Wat kunnen we daaraan doen?
5. Is het college bereid om meer onderzoek naar dit probleem te doen en met name dit ook te bevragen bij hurende inwoners en huurdersorganisaties? Zo nee, waarom niet?

Algemeen landelijk beeld

Uit de kernpublicatie WoonOnderzoek 2024 blijkt dat één op de vijf huishoudens naar eigen zeggen last heeft van vocht en/of schimmel in de woning. Dit percentage is aanmerkelijk toegenomen sinds het WoonOnderzoek 2021. Toen betrof het 15% van de huishoudens. Huurders hebben vaker last van vocht en/of schimmel in de woning dan ¹. De toename van het aandeel huishoudens met klachten deed zich echter zowel in de koopsector als in de huursector voor. Wellicht hangt dit samen met gestegen energieprijzen, waardoor mensen minder zijn gaan stoken en mogelijk minder zijn gaan ventileren, in combinatie met het verder isoleren van woningen. Daarnaast speelt wellicht mee dat 2023 volgens het KNMI het natste jaar was dat ooit in Nederland is gemeten. Het hoge grondwaterpeil kan ook een rol spelen bij vocht- en schimmelproblemen.²

Beantwoording:

1. Zowel nu als bij de beantwoording op de vorige vragen hebben we contact gehad met MEVM en Huurdersbelang Fryslân. Vanuit hen zijn er geen issues die spelen in Ooststellingwerf. Ze geven aan

² Uit Tussen wensen en wonen – resultaten van het WoonOnderzoek Nederland 204

juist tevreden te zijn met de aanpak van Actium en WoonFriesland van (mogelijke) schimmel in huurwoningen. Er wordt preventief gehandeld qua voorlichting en maatregelen maar ook bij klachten wordt dit serieus opgepakt. Wel heeft Huurdersbelang Fryslân naar aanleiding van de landelijke berichten in de media, onderzoek gedaan onder haar huurders. Uit dit onderzoek, dat uitgevoerd is voor heel Friesland, blijkt dat er in de gemeente Ooststellingwerf slechts een paar voorbeelden naar voren komen. De bewoners die last hadden of hebben van schimmel in hun woning, ervaren dit meestal in de inpandige badkamer of in een aangebouwd enkel steens hok. De meeste bewoners die schimmel- of vochtproblemen hebben gemeld, hebben geen contact opgenomen met de verhuurder. Uit de administratie/CRM van huurdersbelang Fryslân blijkt dat er het afgelopen jaar geen meldingen van schimmel of vocht zijn gedaan.

De woonbond geeft aan geen specifieke cijfers van Ooststellingwerf te hebben.

2. WoonFriesland had eind 2024 99% van de woningen op energieniveau C of hoger.

Actium had eind 2024 90 % op energieniveau of hoger.

De 100 % zal dit jaar niet gehaald worden maar er zijn wel plannen voor de komende jaren om dit te realiseren. Dit zal meegenomen worden in de prestatieafspraken. Er zijn ook voor woningbouw niet beïnvloedbare factoren die een rol spelen zoals het overbelaste elektriciteitsnet.

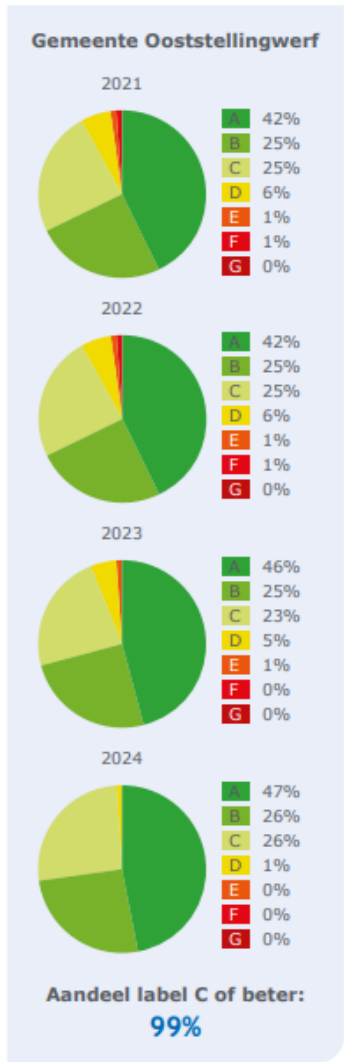
3. Het lijkt niet logisch om investeringen te doen terwijl er groot onderhoud binnen enkele jaren gepleegd gaat worden. Kostentechnisch is dat niet wenselijk omdat je dan voor enkele jaren een grote investering doet.

Bij het verduurzamen van woningen naar een beter energieniveau is mechanische ventilatie vrijwel altijd onderdeel.

Het is bekend dat een deel van de inwoners slecht ventileert vanwege angst voor een hogere energierekening. We zetten Energiecoaches en Energieverkenners in. Zij geven tips over kleine energiebesparende maatregelen en gedrag. Een aantal van hen kijkt ook mee naar bijv. isolatie. Inwoners kunnen voor vraagstukken rondom isolatie en financiën ook geholpen worden door onze energieverkenners. Er kan ook sprake zijn van eigen (aan)gebouwde ruimten welke niet goed geïsoleerd zijn en kwetsbaar zijn voor schimmel. Hier kunnen energiecoaches en verkenners ook op adviseren.

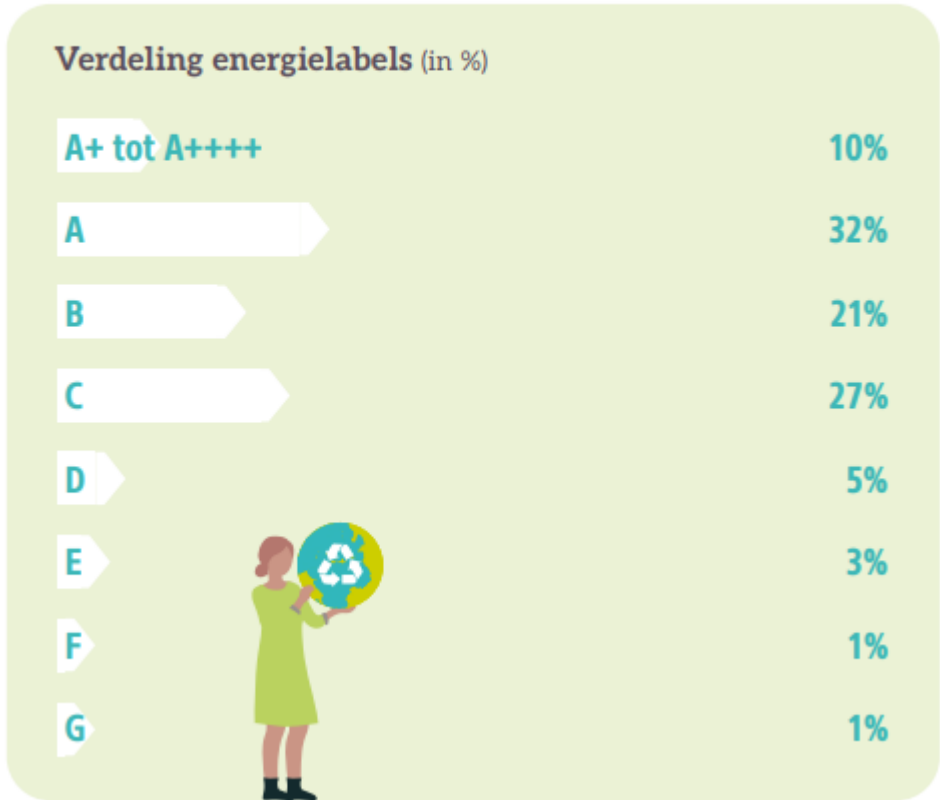
4. De vraag van Groen Links is of het college bereid is om nader onderzoek te doen bij huurders en huurdersorganisaties. Vanuit de jaarlijkse prestatieafspraken hebben we nauw contact met partijen, wanneer er aanleiding is zal hier aandacht voor zijn. Daar kan ieder vanuit zijn eigen rol verantwoordelijkheid nemen. Juist omdat schimmel verschillende oorzaken kan hebben.

Bijlagen
Energie labels



Figuur 1 WoonFriesland 2024

KWALITEIT EN DUURZAAMHEID



Figuur 2 Actium 2024