



Aan de gemeenteraad

Op 22 december 2023 stelde V.A. Bruin (Leefbaar Rotterdam) ons een schriftelijke vraag over schimmelvorming in woningen in de wijk Ommoord (23bb008929).

Inleidend wordt gesteld:

"Vandaag in het Rotterdams Dagblad lezen we helaas weer over schimmel in woningen, deze keer in Ommoord. Een hardnekkig probleem waar wij vaker aandacht voor hebben gevraagd en waar wij recent nog samen met VOLT Rotterdam een agendaverzoek voor hebben ingediend.

Schimmel veroorzaakt én versterkt gezondheidsproblemen en daarnaast ook nog sociale problemen, want wie durft nog zijn vrienden en familieleden te ontvangen in een woning vol met schimmel? Leefbaar Rotterdam maakt zich ernstig zorgen over deze bewoners."

Hieronder volgt de vraag en onze beantwoording:

Vraag 1:

Hoe heeft u kennisgenomen van het AD artikel (zie bijlage)?

Antwoord:

Ja het college heeft kennisgenomen van dit artikel.

Vraag 2:

Al heel lang wordt er in onze stad gesproken over schimmelwoningen en achterstallig onderhoud in het algemeen. Wat zijn hier de resultaten van en hoe kijkt de wethouder hiernaar?

Antwoord:

Vocht en schimmel zijn inderdaad al langer onderwerp van gesprek tussen Rotterdamse huurders, woningcorporaties en de gemeente.



Dit heeft geresulteerd in de prestatieafspraken die de gemeente heeft gemaakt met alle Rotterdamse woningcorporaties en huurdersverenigingen, waarin is vastgelegd dat woningcorporaties voldoende investeren in het onderhoud van de woningen en woningen die in slechte staat verkeren worden gerenoveerd (of mogelijk gesloopt). De huurdersorganisaties spreken en tekenen mee met deze prestatieafspraken, waardoor signalen vanuit hun achterban over achterstallig onderhoud en andere klachten zoals schimmeloverlast kunnen worden aangekaart bij de woningcorporatie. Jaarlijks wordt door de gemeente gemonitord of de prestatieafspraken zijn nagekomen.

Het college ervaart de nieuwe prestatieafspraken voor 2024-2025 die zijn gemaakt tussen de gemeente en corporaties over het verbeteren van bestaande woningen als een goede ontwikkeling en vindt het positief dat corporaties zich samen met de gemeente hier gezamenlijk sterk voor willen maken. In de prestatieafspraken 2024-2025 is vastgelegd dat de Rotterdamse woningcorporaties €48 miljoen uitgeven aan de aanpak van vocht en schimmel en €800 miljoen aan onderhoud. Naast deze financiële uitgave informeren de vier grote corporaties Havensteder, Hef Wonen, Woonbron en Woonstad hun huurders via de website, met folders en video's over het verwijderen van schimmel en het ventileren ter voorkoming van schimmel. Bij de terugkeer van schimmel adviseren de corporaties de huurders een melding te maken, zodat andere oorzaken kunnen worden onderzocht.

Vraag 3:

Wanneer heeft de wethouder overleg gevoerd met de woningcorporatie (Havensteder) over deze specifieke situatie en het complex? Welke afspraken zijn er toen gemaakt?

Antwoord:

Wanneer een probleem ontstaat tussen een huurder en een (particuliere-) verhuurder bemiddelt de afdeling Bouw- en Woningtoezicht en neemt deze afdeling het contact op met de verhuurder. In het geval van schimmel zal de inspecteur onderzoek doen naar de mogelijke oorzaak. Indien sprake is van schimmelvorming door onjuist gebruik van de woning (bijvoorbeeld door onvoldoende ventileren en/of onvoldoende stoken) wordt voorlichting ter voorkoming van schimmelvorming gegeven. Vanuit de GGD wordt dan ook regelmatig voorlichting over schimmel en gezondheid gegeven aan de opzichters van de vier grote woningcorporaties.¹ Als sprake is van installatietechnische- of bouwkundige problemen dient de verhuurder voor een oplossing zorg te dragen, waarop namens Bouw- en Woningtoezicht wordt toegezien.

Over dit specifieke complex heeft de afdeling Bouw- en Woningtoezicht in december 2023 naar aanleiding van een melding van een huurder over vocht en schimmel contact opgenomen met Havensteder. Daarnaast heeft naar aanleiding van uw raadsvragen ook een overleg plaatsgevonden. Havensteder heeft daarbij aangegeven fors te hebben geïnvesteerd in de complexen om ze weer 25 jaar goed te kunnen verhuren en heeft het benodigde onderhoud en de verbeteringen in één keer uitgevoerd. Na deze ingreep is bewoners geadviseerd over hoe om te gaan met de aanpak. Havensteder heeft besloten een nieuwe actie te starten en bewoners opnieuw te benaderen om hen te informeren over hoe ze de woning optimaal kunnen gebruiken en schimmelproblematiek kunnen voorkomen. Daarbij wordt de bewoners ook een gesprek met een ventilatie-expert aangeboden.

¹ <https://ggdleefomgeving.nl/in-huis/schimmels-weghalen-en-voorkomen/>



Vraag 4:

Hoeveel meldingen heeft de wethouder ontvangen vanuit dit complex? Graag ook met een tijdslijn weergeven.

Antwoord:

De volgende meldingen over dit complex zijn in het huidige zaakstelsel binnengekomen bij de afdeling Bouw- en Woningtoezicht:

- 05-03-2020: melding vocht in muren van woning.
- 21-03-2022: melding lekkage en vocht in woning.
- 11-12-2023: melding vocht en schimmel in woning.

Vraag 5:

Wat zijn de consequenties voor woningcorporaties die hun huurders zo in de kou laten zitten?

Antwoord:

Jaarlijks wordt door de gemeente gemonitord of de prestatieafspraken zijn nagekomen. Als de uitvoering van prestatieafspraken achterwege blijft, bijvoorbeeld wanneer een corporatie onvoldoende invulling geeft aan de prestatieafspraken, dan kan de uiterste consequentie zijn dat één van de partijen de zaak voorlegt aan een rechter. In de praktijk van de prestatieafspraken komt dit zo ver niet. Woningcorporaties en gemeente sturen bij via minnelijk overleg.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

J.H. Meijer, l.s.

De burgemeester,

R.A.C.J. Simons, l.b.