

Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer  
der Staten-Generaal  
Postbus 20018  
2500 EA DEN HAAG

**Ministerie van  
Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties**

Turfmarkt 147  
Den Haag  
Postbus 20011  
2500 EA Den Haag

**Kenmerk**  
2020-0000021958

**Uw kenmerk**  
2019Z24413

Datum 31 januari 2020

Betreft Antwoorden op vragen van het lid Beckerman (SP) en Nijboer  
(PvdA) over schimmeldrama in aardbevingsgebied

Hierbij bied ik u de antwoorden aan op vragen van de leden Beckerman (SP) en Nijboer (PvdA) aan de minister van Economische Zaken en Klimaat en de minister voor Milieu en Wonen over het schimmeldrama in aardbevingsgebied (ingezonden 6 december 2019).

De minister voor Milieu en Wonen,

S. van Veldhoven – Van der Meer

1

Kent u het bericht over het schimmeldrama in Appingedam? 1) Wat is hierop uw reactie?

Antwoord: ja, ik ken het bericht. Ik verwoord mijn reactie in het antwoord op de onderstaande vragen.

2

Hoe is het mogelijk dat Woongroep Marenland al vier jaar lang ongezonde woningen in stand laat, geen of onvoldoende onderhoud pleegt en geen duidelijkheid geeft aan de bewoners? En wat is daarover uw (morele) oordeel?

Antwoord: Ik vind dat verhuurders snel en adequaat moeten reageren als huurders een klacht indienen over het slechte onderhoud van de woning, zeker als het vocht en schimmel betreft. De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties heeft uw Kamer daarover in het afgelopen jaar verschillende keren geïnformeerd in het kader van de motie Beckerman c.s. over een landelijke aanpak van vocht en schimmel (Kamerstukken II, 2018-2019, 32 847, nr. 523 en Kamerstukken II, 2019-2020, 32 847, nr. 574). De situatie in Groningen is dermate specifiek door de aardbevingsproblematiek, dat een beperkte vertraging in afwachting van de adviezen van de Nationaal Coördinator Groningen (NCG) mogelijk verdedigbaar was, maar vier jaar onzekerheid en leven in een woning met schimmel is niet acceptabel.

De woningen zijn in het eerste kwartaal van 2018 door de Nationaal Coördinator Groningen (NCG) onderzocht. Wat betreft de eventuele versterking van deze woningen heeft de NCG desgevraagd aangegeven dat de woningen aan de Gerrit Raapstraat een normaal risicoprofiel kennen en de woningen aan de Pieter Veningastraat een licht verhoogd profiel. Dit zou betekenen dat er geen grote versterkingsingrepen nodig zijn en het onderhoud versneld kan worden opgepakt.

Op 12 december heeft de directeur van Woongroep Marenland via een brief aan de huurders en openbaar via RTV Noord daarom zijn excuses aangeboden en aangegeven dat de corporatie te lang gewacht heeft om de problematiek aan te pakken. Inmiddels heeft Woongroep Marenland aangegeven de 90 woningen in Opwierde te zullen aanpakken. Zo wordt de schimmel door een extern bedrijf verwijderd. Ook krijgen de huizen een mechanisch ventilatiesysteem en dubbel glas op de eerste verdieping. De argumentatie om niet eerder in te grijpen, lag in het feit dat er onduidelijkheid bestond of de woningen versterkt of zelfs gesloopt zouden worden. De corporatie is hierover in overleg met de huurders en geeft aan snel de juiste stappen te zetten.

3

Per wanneer kunnen de huurders in Appingedam rekenen op verbetering van hun huurhuizen? Bent u bereid Woongroep Marenland tot snelheid te manen en zo snel mogelijk een einde te maken aan de voortdurende ongezonde woonsituatie?

Antwoord: In het eerste kwartaal van 2020 laat de corporatie de schimmel verwijderen. In januari 2020 start de corporatie met het opstellen van een

verbeterplan en verwacht dit uit te voeren in 2021. In de eerste weken van 2020 ontvangen de bewoners een uitnodiging om hierover in gesprek te gaan met Woongroep Marenland. Dit verbeterplan heeft betrekking op bouwkundige ingrepen (mechanische ventilatie, dubbel glas, gevelkozijnen); dit vergt volgens de corporatie een langere periode.

4

Bent u en/of de woningcorporatie bereid huurders te compenseren voor het achterstallig onderhoud, de slechte isolatie en de kosten die dat met zich mee heeft gebracht de afgelopen vier jaar, zoals hoge energierekeningen? Kunt u uw antwoord toelichten?

Antwoord: De corporatie geeft aan door de versterkingsopgave en het frequent aanpassen van overheidsbeleid, te lang gewacht te hebben met onderhoud. De corporatie wilde het verbeterplan gelijktijdig met de versterking uitvoeren. De corporatie heeft spijt betuigd maar geeft geen vergoeding. Wel neemt Woongroep Marenland in het eerste kwartaal van 2020 maatregelen tegen de vocht- en tochtproblemen. Ook stelt de corporatie in overleg met de bewoners een verbeterplan op.

Huurders kunnen zich tot de huurcommissie wenden om in geval van achterstallig onderhoud huurbevrozing of huurverlaging te vragen. M.b.t. één pand in de Gerrit Raapstraat heeft de Huurcommissie in het voordeel van de huurder een uitspraak gedaan in 2019 (uitspraak van de huurcommissie, d.d. 31 mei 2019, nr. 43333). De uitspraak houdt mede in dat de huurder tijdelijk huurverlaging krijgt van €475,29 per maand naar €285,17 per maand. Dit is de geëigende weg om compensatie te vragen en deze weg staat ook open voor andere huurders.

5

Hoeveel huurwoningen, ook van andere woningcorporaties in het aardbevingsgebied, zijn sinds 2015 niet of onvoldoende onderhouden omdat ze versterkt of opnieuw gebouwd zouden worden? Hoeveel daarvan hebben last van vocht, tocht en schimmel? Wat is daarop uw reactie?

Antwoord: Er is geen totaaloverzicht beschikbaar van woningen die sinds 2015 mogelijk niet of onvoldoende onderhouden zijn in afwachting van duidelijkheid over versterking of herbouw en tevens last van vocht en schimmel hebben.

Op basis van het WoOn2018 geven 27,8% van alle huurders in sociale huurwoningen in Nederland aan last van vocht en schimmel te hebben. Twee van de drie regio's in Groningen komen boven het landelijk gemiddelde uit en één regio, de regio waarin ook Appingedam ligt, ruim onder het landelijk gemiddelde.

Tabel 1 Percentage sociale huur met vocht en schimmel in het WoON 2018.

| Regio          | Gemeenten                                  | Percentage sociale huursector |
|----------------|--|-------------------------------|
| Nederland      |  | 27,8%                         |
| Oost Groningen | Oldambt, Midden-Groningen (deels), Pekela, | 29,5%                         |

|                      |   |       |
|----------------------|---|-------|
|                      | Stadskanaal, Veendam, Westerwold                                  |       |
| Overig Groningen     | Groningen, Het Hogeland, Midden-Groningen (deels), Westerkwartier | 30,6% |
| Delfzijl en omgeving | Appingedam, Loppersum, Delfzijl                                   | 13,5% |

6

Bent u bereid deze woningcorporaties aan te spreken op de wijze waarop zij hun huurders in de steek laten? Zo nee, waarom niet? Zo ja, op welke termijn?

Antwoord: In eerste instantie moeten huurders zelf contact opnemen met de corporatie en de klachten over onderhoud aankaarten. Als de corporatie daar niet afdoende op reageert kan de huurder een klacht indienen bij de klachtencommissie van de corporatie. Ook kan de huurder naar de huurcommissie stappen en daar de situatie voorleggen. Dit kan resulteren in een huurbevrozing of huurverlaging; zie daarvoor het voorbeeld uit het antwoord op vraag 4. Indien de omstandigheden ernstig zijn kan de huurder naar gemeentelijk Bouw- en Woningtoezicht stappen en de kwestie voorleggen. Bij gezondheidsklachten kan de GGD worden ingeschakeld.

In de regio's met bovengemiddeld veel sociale huurwoningen met vocht en schimmel, meer dan 25%, houdt BZK aparte gesprekken met lokale corporaties, gemeenten, de GGD en huurdersorganisaties in het kader van de landelijke aanpak. Dit om de problematiek op een hoger bestuurlijk niveau te tillen en bijvoorbeeld op te laten nemen in prestatieafspraken. Woongroep Marenland zal ook uitgenodigd worden, met name omdat de corporatie bezit heeft in de regio Overig Groningen; de situatie in het bezit in de gemeente Appingedam zal daarbij ook ter sprake gebracht worden. Deze gesprekken vinden dit voorjaar plaats.

7

Hoe gaat u ervoor zorgen dat alle woningcorporaties in het aardbevingsgebied adequaat communiceren en hun huurders de juiste informatie verstrekken betreffende de versterking van hun woningen? Kunt u uw antwoord toelichten?

Antwoord: De corporaties in het aardbevingsgebied werken samen en hebben hiervoor een overlegstructuur ingericht (Kr8 en C14). In dit overleg wordt de communicatie onderling en met de huurdersorganisaties afgestemd over de aanpak ten aanzien van versterken en daarmee samenhangende ingrepen in de voorraad. Op die tafel kan ook de problematiek van de aanpak van vocht en schimmel aangekaart worden. In dit verband overleggen de corporaties met de eigen huurdersorganisatie, die ook betrokken is bij het maken van prestatieafspraken. BZK zal bij de overleggen met de KR8 en C14 voor het voetlicht brengen dat ook deze problematiek nadrukkelijk met de huurdersorganisaties besproken wordt.

8

Wat heeft u sinds mijn Kamervragen "over schimmelhuizen in de Zeeheldenbuurt, Bedum" (ingezonden 13 maart 2018) over schimmelwoningen in Bedum, gedaan

aan dit probleem? Kunt u in een tijdlijn aangeven welke acties u ondernomen heeft?

Antwoord: De inspanningen om vocht en schimmel aan te pakken zijn sinds de beantwoording van de Kamervragen over de schimmelhuizen in de Zeeheldenbuurt in Bedum fors verhoogd. Bij de beantwoording op 13 april 2018 heeft de minister van BZK aangekondigd dat via het drie jaarlijkse WoON-onderzoek de omvang van het probleem wordt onderzocht. Bij brief van 31 mei 2019 (Kamerstukken II, 2018-2019, 32847, nr. 523) heeft de minister van BZK – in reactie op de motie Beckerman c.s. (Kamerstukken II, 2018-2019, 35000-VII, nr. 75) de Kamer geïnformeerd over de landelijke aanpak van vocht- en schimmelproblematiek in woningen. In die brief zijn de uitkomsten van het WoON-onderzoek uit 2018 opgenomen en is duidelijk geworden dat vocht en schimmel een veel voorkomend probleem is. In de brief is uiteengezet hoe de landelijke aanpak eruit komt te zien en dat alle betrokken partijen (o.a. AEDES, Woonbond, VNG, Vastgoed Belang) hierbij de handen ineen hebben geslagen.

In de brief van 29 oktober 2019 (Kamerstukken II, 2019–2020, 32 847, nr. 574) is de Kamer geïnformeerd over de voortgang van de aanpak. In die brief zijn kaarten opgenomen om duidelijk te maken waar in Nederland de problematiek het meest speelt. Met de G4 en G40 gemeenten in die gebieden lopen gesprekken om inzicht te krijgen in de lokale aanpak. Die aanpak verschilt per gemeente en ik verken op dit moment met de VNG hoe ervaringen tussen gemeenten gedeeld kunnen worden. AEDES inventariseert daarnaast bij de regio's waar de meeste klachten zijn, hoe corporaties de problematiek aanpakken. Aedes deelt de ervaringen met de corporaties, zodat zij niet zelf het wiel hoeven uit te vinden. Daarnaast is TNO samen met GGD-Amsterdam op mijn verzoek gestart met een onderzoek naar de oorzaken van vocht en schimmel in woningen. Bij dit onderzoek zijn AEDES, Vastgoed Belang en enkele corporaties betrokken. Het onderzoek heeft als doel om concrete handvatten voor de aanpak van vocht en schimmel te geven aan verhuurders, corporaties, en eigenaren en aan huurders op basis van veel voorkomende oorzaken. De oorzaken zijn heel divers en het aanpakken van de problemen vraagt om een lange adem. Corporaties en andere verhuurders investeren in het behouden en verhogen van de kwaliteit van hun woningen zowel door adviezen aan hun huurders over het gezond gebruik van hun woning als door verduurzamingoperaties, renovaties en sloop/nieuwbouw. Dit is een continu proces waarbij vocht en schimmelproblemen tot op zekere hoogte zullen blijven spelen. Ik heb TNO gevraagd of hierbij een soort ondergrens vast is te stellen. De uitkomsten van het onderzoek verwacht ik voor de zomer.

9

Deelt u de mening dat een aantal huurders in het aardbevingsgebied door de slechte staat van hun woningen mede als gevolg van de bevingen, nog meer gezondheidsrisico loopt dan anderen? Zo nee, waarom niet? Zo ja, hoe gaat u ervoor zorgen dat de grondrechten voor deze huurders weer wordt geëerbiedigd?

Antwoord: Uit de rapporten en aanbevelingen van het onderzoekstraject Gronings Perspectief van de Rijksuniversiteit Groningen, de Onafhankelijk Raadsman en de Commissie Bijzondere Situaties blijkt dat de afhandeling van schade en de

versterkingsoperatie een negatieve invloed hebben op de gezondheid van bewoners van het aardbevingsgebied. Dit heeft de continue aandacht, daarom blijven de minister van Economische Zaken en Klimaat en de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties inzetten op versnelling van de schadeafhandeling en de versterkingsoperatie. Het probleem van vocht en schimmel speelt in verschillende delen van Nederland bovengemiddeld, zo ook in twee van de drie regio's in Groningen. Bij de aanpak van vocht en schimmel is nadrukkelijk ook de GGD aangesloten in verband met gezondheidsaspecten.