

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**  
2017-0000175343

**Uw kenmerk**  
2017Z04205

Datum 4 mei 2017

Betreft Beantwoording van Kamervragen van het lid Beckerman (SP)  
over schimmel in huurhuizen, ingezonden op 30 maart 2017

Hierbij bied ik u aan de antwoorden op de schriftelijke vragen die zijn gesteld door het lid Beckerman (SP) over schimmel in huurhuizen. Deze vragen werden ingezonden op 30 maart 2017, met als kenmerk 2017Z04205.

De minister van Binnenlandse zaken en Koninkrijksrelaties,

dr. R.H.A. Plasterk

**Vraag 1**

Wat is uw reactie op het bericht dat het Haagse Ombudsteam de politiek en woningcorporaties oproept tot actie om vocht- en schimmelproblemen in huurhuizen aan te pakken? 1)

**Antwoord vraag 1**

Kennelijk ziet het Haagse Ombudsteam reden om de gemeente Den Haag en de daar werkzame woningcorporaties op te roepen tot actie. Uiteraard is het zorgelijk wanneer bewoners worden geconfronteerd met vocht- en schimmelproblemen en naar hun oordeel te lang wordt gewacht met de aanpak daarvan.

**Vraag 2**

Hoe reageert u op de alarmerende berichten in de uitzending van Kassa over ernstige lekkages die gevaarlijke situaties en schimmel veroorzaken in een wooncomplex voor kwetsbare ouderen? 2)

**Antwoord vraag 2**

Zonder een uitspraak te willen doen over het onderhavige geval, geldt in het algemeen dat verhuurders hun woningen goed moeten onderhouden en gebreken dienen te herstellen.

**Vraag 3**

Wat heeft u sinds de eerdere vragen gedaan om te bevorderen dat er maatregelen worden genomen om problemen met vocht en schimmel te voorkomen en aan te pakken? Wat hebt u gedaan om gemeenten, woningcorporaties en andere verhuurders aan te sporen om vocht- en schimmelproblemen te voorkomen en aan te pakken? 3)

**Antwoord vraag 3**

In antwoord op de eerder gestelde vragen (vergaderjaar 2015-2016, nr. 2795) is aangegeven dat de verantwoordelijkheid voor het signaleren en de aanpak van woninggebreken, waaronder vocht- en schimmelproblemen, primair een verantwoordelijkheid is voor lokale partijen, te weten de woningeigenaren / verhuurders, huurders en gemeenten en dat de Woningwet (bouwregelgeving) en de huurprijsregelgeving (huurcommissie) ook instrumenten aanreikt voor betrokken partijen om handelend op te treden.

De gemeente Den Haag geeft aan dat inmiddels een 'Plan van Aanpak schimmel- en vochtproblematiek Haagse corporatiewoningen' is vastgesteld. Dit plan van aanpak is opgesteld samen met de corporaties Haag Wonen, Staedion en Vestia, en met de GGD Haaglanden. In dit plan van aanpak is een aantal maatregelen afgesproken, die zien op terreinen als het adequaat reageren door corporaties op meldingen van vocht- en schimmelproblemen, de aanstelling van een vocht- en schimmelexpert en voorlichting aan bewoners. Ook geeft de gemeente aan dat in de prestatieafspraken tussen gemeenten en woningcorporaties expliciet enkele afspraken zijn gemaakt die bijdragen aan de aanpak van deze problematiek. Het college van Burgemeester en Wethouders heeft de gemeenteraad verder toegezegd dat de aanpak van vocht- en schimmelproblematiek zal worden gemonitord, zodat deze zo nodig kan worden bijgestuurd. Ook komt er een

jaarlijkse rapportage aan de gemeenteraad. Verder wijst de gemeente Den Haag er op dat de Haagse corporaties gebruik kunnen maken van de handreiking 'Aanpak van vochtproblemen in woningen', die Aedes op 25 januari jl. heeft gepubliceerd.

**Vraag 4**

Bent u bereid om, in samenwerking met de GGD, een landelijke inventarisatie te laten maken van het aantal huurwoningen dat kampt met vocht- en schimmelproblemen en de problemen die dit veroorzaakt, zodat op basis daarvan een plan van aanpak gemaakt kan worden? Zo nee, waarom niet, aangezien de laatste onderzoeken dateren uit 2007 (GGD) en 2012 (RIVM)?  
4) 5)

**Antwoord vraag 4**

In het in voorbereiding zijnde WoON 2018 is een vraag opgenomen over het voorkomen van vocht- en schimmelproblemen in woningen. Op grond daarvan kan inzicht worden verkregen in de omvang van de problematiek.

**Vraag 5**

Hoeveel euro aan schadevergoeding en hoeveel euro aan smartengeld zijn er in 2016 uitgekeerd door woningcorporaties en andere verhuurders aan huurders die te kampen hebben met vocht- en/ of schimmelproblemen? 6)

**Vraag 6**

Hoeveel dwangsommen aan woningcorporaties of ander verhuurders zijn door een rechter de afgelopen vijf jaar opgelegd in verband met het niet opknappen van een huurwoning met schimmel of achterstallig onderhoud?

**Antwoord op vragen 5 en 6**

Mij zijn geen gegevens bekend over aantallen en bedragen schadevergoeding verbandhoudend met vocht- en schimmelproblemen en evenmin over dwangsommen die in de afgelopen vijf jaar zijn opgelegd vanwege deze problematiek.

**Vraag 7**

Hoe vaak en door welke gemeenten zijn er gemeentelijke aanschrijvingen aan woningcorporaties gestuurd op grond van de Woningwet om te zorgen dat een huurwoning werd gerepareerd inzake vocht- en schimmelproblemen?

**Antwoord vraag 7**

Ik beschik niet over de gevraagde gegevens. Er is geen landelijke registratie van de aanschrijvingen door gemeenten op grond van de Woningwet.

**Vraag 8**

Hoe worden mogelijke technische gebreken van een woning gecontroleerd wanneer de Eerste Kamer de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen aanneemt en het gemeentelijk Bouw- en Woningtoezicht verdwijnt? Op welke manier kunnen technische gebreken worden voorkomen als deze nieuwe wet in gaat? 7)

Antwoord op vraag 8

Het gemeentelijke bouw- en woningtoezicht verdwijnt niet. Toezicht en handhaving bij bestaande woningen (en vergunningsvrije verbouw daarvan) blijven een taak van de gemeente. Het wetsvoorstel kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) wijzigt alleen de rol van de gemeente bij de vergunningsplichtige nieuw- en verbouw van grondgebonden woningen (en eenvoudige bedrijfsgebouwen). In plaats van de gemeente toetst een erkende onafhankelijke kwaliteitsborger of een woning voldoet aan het Bouwbesluit. Daarvoor moet deze een wettelijk toegelaten instrument toepassen waarmee gedurende het bouwproces wordt vastgesteld dat aan de bouwtechnische voorschriften wordt voldaan. Een toegelaten instrument is feitelijk een beschrijving hoe de controles op het plan en het bouwproces moeten worden uitgevoerd en bevindingen moeten worden gedocumenteerd. Als de woning voldoet, geeft de kwaliteitsborger daarvoor een verklaring af. Die verklaring is onderdeel van de gereedmelding van de woning. Zonder verklaring kan niet worden gereedgemeld en kan de woning dus niet in gebruik worden genomen. Dit beoogt dat er bij gereedmelding een gerechtvaardigd vertrouwen is dat de woning voldoet aan het Bouwbesluit.

Vraag 9

Bent u bereid om de verhuurderheffing te stoppen, zodat woningcorporaties meer geld hebben om te investeren in gezonde huurwoningen? Zo nee, waarom niet?

Antwoord vraag 9

Uit de evaluatie van de verhuurderheffing, die in juni 2016 naar de Tweede Kamer is gestuurd (kamerstukken II, 32 847, nr. 248), blijkt dat de corporatiesector, ook met instandhouding van de verhuurderheffing, voldoende ruimte heeft om noodzakelijke investeringen te doen. Dit beeld wordt bevestigd door de analyse rond de indicatieve bestedingsruimte woningcorporaties. Ik zie dan ook geen noodzaak om de verhuurderheffing te stoppen ten behoeve van extra investeringen van woningcorporaties.

- 1) Omroep West, 27 maart 2017, <http://www.omroepwest.nl/nieuws/3382772/Schimmel-in-huurhuizen-Haags-Ombudsteam-roept-politiek-en-corporaties-op-tot-actie>
- 2) Kassa, 25 maart 2017, <https://kassa.vara.nl/gemist/nieuws/ernstige-lekkage-bij-wooncomplex-voor-kwetsbare-ouderen>
- 3) Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2015-2016, nr. 2995
- 4) TNO-rapport, juni 2007, <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2007/06/01/rapport-gezondheidsaspecten-van-woningen-in-nederland>
- 5) RIVM, oktober 2012, [http://www.rivm.nl/Documenten\\_en\\_publicaties/Wetenschappelijk/Rapporten/2012/oktober/GGD\\_richtlijn\\_medische\\_milieukunde\\_Schimmel\\_en\\_vochtproblemen\\_in\\_woningen](http://www.rivm.nl/Documenten_en_publicaties/Wetenschappelijk/Rapporten/2012/oktober/GGD_richtlijn_medische_milieukunde_Schimmel_en_vochtproblemen_in_woningen)
- 6) Omroep West 25 april 2016, <http://www.omroepwest.nl/nieuws/3136959/Woningcorporatie-betaalt-schadevergoeding-voor-gezondheidsklachten>

**Ministerie van  
Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties**

**Datum**

7) Wet Kwaliteitsborging voor het Bouwen, Eerste Kamer,  
[https://www.eerstekamer.nl/wetsvoorstel/34453\\_wet\\_kwaliteitsborging\\_voor](https://www.eerstekamer.nl/wetsvoorstel/34453_wet_kwaliteitsborging_voor)

**Kenmerk**  
2017-0000175343