

Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

1204

Vragen van het lid **Kops** (PVV) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *schimmel in Haarlemse sociale huurwoningen* (ingezonden 24 januari 2018).

Antwoord van Minister **Ollongren** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) (ontvangen 19 februari 2018).

Vraag 1

Kent u het bericht «Woningbouwvereniging doet niets aan schimmel in Haarlemse woningen»?¹

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2 en 3

Hoe acceptabel vindt u het dat bewoners van meer dan 200 sociale huurwoningen in het Haarlemse stadsdeel Schalkwijk vanwege achterstallig onderhoud al jaren kampen met schimmel, condens, slechte ventilatie, scheuren in de muren etc.?

Deelt u de mening dat het schandalig is dat woningbouwvereniging Ymere haar beloftes voor een grote renovatie niet nakomt en haar huurders letterlijk in de kou laat zitten? Wat is hier de oorzaak van?

Antwoord 2 en 3

Het is mij bekend dat Ymere in 2005 heeft aangekondigd de betreffende complexen te gaan renoveren, hetgeen in 2008 zou hebben moeten plaatsvinden. Dan zouden ook maatregelen ter voorkoming van vocht en schimmel worden meegenomen. Een dergelijke keuze is te rechtvaardigen vanuit een efficiënte inzet van de financiële middelen, tenminste als de ernst van de gebreken niet een spoedig ingrijpen nodig maakt.

Ymere heeft daarna echter om verschillende redenen, waaronder financiële, de keuze gemaakt om de renovatie uit te stellen. Aangezien inmiddels zo'n dertien jaar zijn verlopen, is de conclusie gerechtvaardigd dat Ymere eerder maatregelen tegen vocht en schimmel had moeten nemen, los van de renovatie.

¹ <https://www.hartvannederland.nl/nieuws/2018/woningbouwvereniging-doet-niets-aan-schimmel-haarlemse-woningen/>

Ymere erkent dat de woningen dringend moeten worden opgeknapt en heeft excuses aangeboden aan de bewoners voor de gang van zaken. Ook heeft Ymere toegezegd dat voor de betreffende huurders de jaarlijkse huurverhoging in 2018 (van de kale huurprijs) wordt vastgesteld op nul procent.

Vraag 4 en 5

Deelt u de mening dat het van de zotte is dat de huurders voor deze schimmelwoningen nog altijd de volledige huurprijs van zo'n 800 euro moeten betalen? Deelt u de mening dat – zolang de noodzakelijke renovatie niet is uitgevoerd – bewoners door Ymere gecompenseerd moeten worden? Zo nee, waarom niet?

Bewoners van de betreffende woningen zijn voornemens naar de Huurcommissie te stappen; bent u ertoe bereid het niet zo ver te laten komen door Ymere op de vingers te tikken en ervoor te zorgen dat de noodzakelijke renovatie op korte termijn wordt uitgevoerd? Zo nee, wat kunt dan wel voor deze bewoners betekenen?

Antwoord 4 en 5

In antwoord op eerder gestelde vragen (vergaderjaar 2015–2016, nr. 2795 en vergaderjaar 2016–2017, nr. 1757) is aangegeven dat de verantwoordelijkheid voor het signaleren en de aanpak van woninggebreken, waaronder vocht- en schimmelproblemen, primair een verantwoordelijkheid is van lokale partijen, te weten de woningeigenaren / verhuurders, huurders en gemeenten en dat de Woningwet (bouwregelgeving) en de huurprijsregelgeving ook instrumenten aanreikt voor betrokken partijen om handelend op te treden.

In de eerste plaats kunnen de huurders gebreken aankaarten bij een interne klachtencommissie. Tevens kunnen zij altijd hun casus voorleggen aan de Huurcommissie, wat een laagdrempelige voorziening is voor buitenrechtelijke geschilbeslechting. Wanneer de Huurcommissie tot het oordeel komt dat het inderdaad gaat om een gebrek, kan zij besluiten tot een verlaging van de huurprijs. Hoe ver de huurprijs kan worden verlaagd is afhankelijk van de ernst van het gebrek.

Volgens Ymere hebben 4 van de 216 huurders onderhoudsklachten voorgelegd aan de Huurcommissie, waarbij 3 huurders in het gelijk zijn gesteld. De Huurcommissie is daarbij tot het oordeel gekomen dat er inderdaad sprake is van gebreken, maar dat deze geen verlaging van de huurprijs rechtvaardigen. In plaats daarvan is de huurprijs bevroren.

Ymere geeft aan dat het bij brief van 23 januari jl. alle huurders van de betreffende complexen heeft gewezen op de mogelijkheid om een procedure te starten bij de Huurcommissie. Overigens bedraagt volgens opgave van Ymere de gemiddeld betaalde huurprijs 541 euro, dat is zonder service- en stookkosten.

Naar ik ben geïnformeerd door Ymere, bereidt de corporatie momenteel de renovatie voor, waarbij de cv-installatie en de kozijnen zullen worden vervangen, naast andere energiebesparende maatregelen. Naar zeggen van Ymere is hierover goed contact met de recent gevormde bewonerscommissie.

Vraag 6

Kunt u in kaart brengen bij hoeveel sociale huurwoningen in den lande sprake is van vergelijkbaar achterstallig onderhoud, wat daar de oorzaak van is en wat u daaraan gaat doen?

Antwoord 6

Ja, ik ben voornemens dat te doen. In het periodieke onderzoek WoON zal worden geïnventariseerd bij hoeveel woningen sprake is van vocht- en schimmelproblemen. Het WoON 2018 is thans in voorbereiding en zal begin 2019 worden gepubliceerd. Tevens zal ik op korte termijn in een bestuurlijk gesprek met Aedes aandacht vragen voor de problematiek en het belang om in die gevallen waar het speelt, corporaties de schimmelproblemen snel verhelpen.