

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

### 2813

Vragen van het lid **Beckerman** (SP) aan de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over *het artikel «bewoners in schimmelende horrorflat zijn het spuugzat plots kwam een stuk muur naar beneden»* (ingezonden 2 mei 2022).

Antwoord van Minister **De Jonge** (Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening) (ontvangen 23 mei 2022).

Vraag 1

Bent u bekend met het bericht «Bewoners in schimmelende horrorflat zijn het spuugzat plots kwam een stuk muur naar beneden» in het Algemeen Dagblad van 26 april jongsleden?<sup>1</sup>

Vraag 2

Wat vindt u van dit bericht?

Vraag 3

Deelt u de mening dat deze bewoners veel geluk hebben gehad en dat het fout had kunnen aflopen?

Vraag 4

Kunt u garanderen dat deze woningen veilig zijn?

Vraag 5

Is het mogelijk dat achterstallig onderhoud en/of gebreken in en aan de woning tot levensgevaarlijke situaties kunnen leiden?

Vraag 6

Wat vindt u ervan dat woningcorporatie De Alliantie de bewoners niet serieus neemt?

Vraag 7

Begrijpt u dat flatbewoners aan het Vreeland hun balkon niet meer op durven te gaan?

<sup>1</sup> Algemeen Dagblad, «Bewoners in schimmelende horrorflat zijn het spuugzat plots kwam een stuk muur naar beneden», 26 april 2022, <https://www.ad.nl/wonen/bewoners-in-schimmelende-horrorflat-zijn-het-spuugzat-plots-kwam-een-stuk-muur-naar-beneden~a4d4d1239/>

Vraag 8

Deelt u de mening dat bewoners van de flats aan het Vreeland een 100% of in grote mate huurverlaging moeten krijgen nu woningcorporatie De Alliantie erkent dat er sprake zou kunnen zijn van instortingsgevaar van de balkons en er ook sprake is van achterstallig onderhoud waardoor het woongenot ernstig aangetast is? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Vraag 9

Deelt u de mening dat de flatbewoners aan het Vreeland ondersteund moeten worden door bijvoorbeeld een bouwkundige, een jurist of een meldpunt dat gespecialiseerd is in bijvoorbeeld bewoners bijstaan die een gang naar de Huurcommissie of rechter kunnen maken?

Vraag 10

Waarom moeten die bouwstempels minimaal tot en met december blijven?

Vraag 11

Hoe hoog heeft woningcorporatie De Alliantie deze gevaarlijke situatie van flat(s) aan het Vreeland op de agenda gezet?

Vraag 12

Klopt het dat woningcorporatie De Alliantie eerder aan de schimmelschandaal is genageld?<sup>2</sup>

Vraag 13

Klopt het dat er bij huurders van woningcorporatie De Alliantie in andere flats, zoals de Orion in Amersfoort, sprake was van een levensgevaarlijke situatie als gevolg van asbest en ook daar sprake was van achterstallig onderhoud waar huurders niet serieus zijn genomen?<sup>3</sup>

Vraag 14

Kunnen we vaststellen dat er bij woningcorporatie De Alliantie sprake is van een patroon? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Vraag 15

Deelt u de mening dat er sprake is van een tendens in het niet serieus nemen van huurders en/of slechte communicatie naar huurders door verhuurders? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Vraag 16

Waarom kunt u woningcorporaties wel onder verscherpt toezicht plaatsen als er sprake is van financieel wanbeleid, maar kunt u woningcorporaties niet onder verscherpt toezicht plaatsen als huurders in levensgevaarlijke of als gevolg van vocht- en schimmel in ongezonde woonsituaties terecht komen?

Vraag 17

Deelt u de mening dat een ondertoezichtstelling van een woningcorporatie als gevolg van het verzaken van de zorgplicht van een woningcorporatie jegens haar huurders een afschrikwekkende werking zou kunnen hebben waardoor woningcorporaties eerder geneigd zijn om achterstallig onderhoud en/of (ernstige) gebreken en/of vocht- en schimmelproblematiek te verhelpen? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Vraag 18

Kunnen we vaststellen dat bescherming van huurders niet goed werkt gezien de vele langdurige problemen zoals te hoge huurprijzen, achterstallig onderhoud, gebreken, vocht en schimmel? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

<sup>2</sup> Aedes, «De Alliantie gaat uit van persoonlijke aanpak vocht en schimmel», 30 november 2021, <https://aedes.nl/gezond-en-veilig-wonen/de-alliantie-gaat-uit-van-persoonlijke-aanpak-vocht-en-schimmel>

<sup>3</sup> RADAR, «Zeker 80.000 sociale huurwoningen vertonen flinke gebreken», 18 september 2021, [radar.avrotros.nl/nieuws/item/zeker-80000-sociale-huurwoningen-vertonen-flinke-gebreken/](https://radar.avrotros.nl/nieuws/item/zeker-80000-sociale-huurwoningen-vertonen-flinke-gebreken/)

Vraag 19

Klopt het dat CV-ketels van woningcorporaties minder goed onderhouden zijn vanwege de kosten? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Vraag 20

Deelt u de mening van de service coördinator van dat technisch bureau dat achterstallig onderhoud het gevaarlijkste is wat er is? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Vraag 21

Wat vindt u ervan dat er zoiets bestaat als horrorflats? Eerder hebben wij u namelijk ook al bericht over andere horrorflats in Nederland.

Vraag 22

Hoeveel woningen kampen met achterstallig onderhoud en hoeveel woningen kampen met (ernstige) gebreken? Indien u geen cijfers hieromtrent hebt, bent u bereid om onderzoek hiernaar te verrichten? En kunt u hierbij specifiek ingaan op achterstallig onderhoud aan de CV-ketels, aangezien dit tot directe levensgevaarlijke situaties kan leiden?

Vraag 23

Deelt u de mening dat er bij teveel woningcorporaties sprake is van achterstallig onderhoud en/of (ernstige) gebreken en/of vocht- en schimmelproblematiek?

Vraag 24

Deelt u de mening dat we in Nederland een kwaliteitscrisis hebben? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Vraag 25

Hoe hoog staat deze kwaliteitscrisis bij u op de agenda? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Vraag 26

Bent u bereid om met een landelijk vernieuwingsprogramma voor de bestaande bouw te komen met bijbehorende tijdslijnen om de kwaliteitscrisis uit te bannen? Zo ja, wanneer komt u met een dergelijk programma naar de Kamer? Zo nee, waarom niet?

Vraag 27

Bent u bekend met het bericht «zeker 80.000 woningen vertonen flinke gebreken» van consumentenprogramma RADAR van AVRO/TROS?<sup>4</sup>

Vraag 28

Wat hebt u sinds dat bericht van RADAR gedaan en/of wat zult u doen om achterstallig onderhoud en gebreken voor huurders te verhelpen zodat dit niet meer kan leiden tot levensgevaarlijke dan wel ongezonde woonsituaties?

Vraag 29

Klopt het dat één op de 25 corporatiewoningen in matige tot zeer slechte conditie verkeert en dat we dus spreken over circa 130.000 woningen?

Vraag 30

Wilt u dat huurders van die circa 130.000 woningen net als huurders van die paar honderdduizend vocht- schimmelwoningen naar de Huurcommissie gaan?

Vraag 31

Waarom mogen mensen wel in een onveilige woning wonen en niet in een onveilige auto rijden, want er is geen APK voor woningen maar wel voor auto's?

---

<sup>4</sup> RADAR, «Zeker 80.000 sociale huurwoningen vertonen flinke gebreken», 18 september 2021, [radar.avrotros.nl/nieuws/item/zeker-80000-sociale-huurwoningen-vertonen-flinke-gebreken/](https://radar.avrotros.nl/nieuws/item/zeker-80000-sociale-huurwoningen-vertonen-flinke-gebreken/)

Vraag 32

Klopt het dat u woningcorporaties wilt uitzonderen van de Wet goed verhuurderschap? Zo ja, waarom? En vindt u dat nog steeds een goed idee gezien alle berichtgeving waaronder het bericht van het programma RADAR dat hoge aantallen woningen met gebreken laat zien?

Vraag 33

Bent u inmiddels overtuigd geraakt van een landelijke APK-keuring voor woningen, temeer nu gebleken is dat er heel veel woningen zijn met (ernstige) gebreken en/of achterstallig onderhoud en/of vocht- en schimmelproblematiek?

Vraag 34

Bent u bekend met het bericht «bewoner zakt door vloer van nieuwe huurwoning» van Stichting Woon van 28 april jongstleden?<sup>5</sup>

Vraag 35

Vindt u het vreemd dat bewoners denken dat ze zelf voor de kosten moeten opdraaien, want daarover werd het volgende gezegd; «Aanvankelijk dachten zij er zelf te schouder onder te moeten zetten en ook voor de kosten op te draaien»? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Vraag 36

Is het mogelijk dat deze en vele andere verhuurders de gebreken niet verhelpen omdat een huurkorting van 60% accepteren altijd nog goedkoper is dan het gebrek of de gebreken verhelpen?

Vraag 37

Bewijst dit voorbeeld niet eens temeer dat de Huurcommissie niet alleen een huurverlaging moet kunnen opleggen, maar ook moet kunnen eisen dat het gebrek verholpen dient te worden? Zo ja, bent u bereid wet- en regelgeving hieromtrent aan te passen? Zo nee, waarom niet?

Vraag 38

Bent u inmiddels overtuigd geraakt van een landelijk meldpunt dat huurders met raad en daad kan bijstaan als zij te kampen hebben met achterstallig onderhoud, (ernstige) gebreken, vocht- en schimmel of anderszins?

Vraag 39

Deelt u de mening dat recidive van verhuurders als het om gebreken en/of achterstallig onderhoud gaat zwaarder bestraft dient te worden?

Vraag 40

Bent u bekend met het bericht «Schimmel in huis is nooit de schuld van huurders» in het Noordhollands dagblad van 22 februari jongstleden?<sup>6</sup>

Vraag 41

Wat vindt u van de uitspraak van deze vochtexpert en het feit dat hij de opstelling van woningcorporaties hekelt?

Vraag 42

Deelt u de mening dat huurders nog beter beschermd moeten worden? Zo ja, wanneer komt u met aanvullende wet- en regelgeving? Zo nee, waarom niet?

Vraag 43

Kunt u de vragen ieder afzonderlijk beantwoorden en niet clusteren?

<sup>5</sup> !WOON, «Bewoner zakt door vloer van nieuwe huurwoning», 28 april 2022, <https://www.wooninfo.nl/nieuws/2022/04/bewoner-zakt-door-vloer-van-nieuwe-huurwoning/>

<sup>6</sup> Noordhollands Dagblad, «Vochtexpert over problemen in IJmuiden en Velsen: «Schimmel in huis is nooit de schuld van huurders»», 22 februari 2022, [https://www.noordhollandsdagblad.nl/cnt/dmf20220221\\_68945546](https://www.noordhollandsdagblad.nl/cnt/dmf20220221_68945546)

### **Nader antwoord**

Op 2 mei 2022 heeft het lid Beckerman (SP) vragen gesteld over het artikel «Bewoners in schimmelende horrorflat zijn het spuugzat, plots kwam een stuk muur naar beneden» (kenmerk 2022Z08586). Helaas kunnen de vragen niet binnen de gestelde termijn worden beantwoord, dit in verband met de benodigde afstemming met woningcorporatie De Alliantie, die door de meivakantie vertraagd is.