

Onderwerp Beantwoording vragen ex art. 38 van de SP en CDA
over aanpak schimmelwoningen vanaf 2018 tot heden

Steller E. Bennen



De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon (050) 367 83 24 Bijlage(n) 1

Ons kenmerk



Datum 14-04-2021 Uw brief van

Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij doen wij u onze antwoorden toekomen op de door de heer J. Dijk van de SP en de heer H. Ubbens van het CDA gestelde vragen ex art. 38 RvO over de aanpak van schimmelwoningen vanaf 2018 tot heden. De brief van de vragenstellers treft u als bijlage aan.

- 1. Op welke manier heeft het college zich ervoor ingezet dat corporaties eenduidig zouden gaan opereren in hun aanpak van schimmelwoningen? Hoe ziet die eenduidige aanpak erop dit moment uit? Mocht die eenduidige aanpak er op dit moment nog niet zijn, wat gaat het college dan doen om dit alsnog te bewerkstelligen?*

In het voorjaar van 2018 is er in een intensief proces met de woningcorporaties een gezamenlijk plan van aanpak opgesteld voor de vocht- en schimmelproblematiek. Dit plan van aanpak bestaat uit een aantal lijnen, zoals een eenduidige manier van werken (hoe gaan we om met meldingen van schimmel en vocht), voorlichting van bewoners en de mogelijkheid tot het instellen van een onafhankelijk expert.

Het plan van aanpak is in het bestuurlijk overleg met de woningcorporaties vastgelegd. Tijdens de bijeenkomst over prestatieafspraken op 17 oktober 2018 is hierover uitgebreid gesproken met uw raad. Door de corporaties is een mondelinge toelichting gegeven op het plan van aanpak en er was ruimte om hierover van gedachten te wisselen en te reageren. Tot slot is hierna het plan van aanpak van schimmel en vocht geborgd in de prestatieafspraken 2019. Op deze manier is het thema op een goede manier geborgd en vastgelegd.

- 2. Is de aangekondigde antischimmelbrigade voor elke corporatief actief (geweest) de afgelopen jaren, zo nee waarom niet? Zo ja, hoe succesvol was deze brigade volgens het college?*

Er is een plan van aanpak opgesteld waarin de gezamenlijke strategie voor de schimmelproblematiek is vastgesteld. De antischimmelbrigade is geen onderdeel geweest van het plan van aanpak dat in 2018 is opgesteld en daarom ook niet actief.

- 3. Wat is er terecht gekomen van de grotere rol die het college in 2018 voorzag voor de GGD? Welke nieuwe positie heeft de GGD gekregen met betrekking tot de schimmelproblematiek?*

Vanuit het plan van aanpak is afgesproken dat ook de GGD een woning kan aanmelden bij de onafhankelijke expert als zij bijvoorbeeld constateren dat het binnenklimaat onvoldoende is. Daarnaast heeft de GGD nog steeds een belangrijke adviserende rol.

- 4. Wat is er de afgelopen drie jaar gedaan om de communicatie over maatregelen en termijnen te verbeteren?*

Corporaties hebben in 2018 een stappenplan schimmelaanpak opgesteld. In een oogopslag is duidelijk welke stappen gevolgd worden om de schimmelproblemen aan te pakken. De oproep blijft om klachten te blijven melden.

Daarnaast heeft elke corporatie op zijn eigen manier gewerkt aan het verbeteren van de communicatie en duidelijkheid in de aanpak. Dit gaat zowel om het bezoeken van de adressen met vocht en schimmelklachten en een 2^e bezoek om te kijken of het probleem is opgelost. Als wel ook het adviseren over ventileren en het voorkomen van klachten. Zie ook de beantwoording van vraag 5.

- 5. Is er net zo als in de gemeente Den Haag een website gekomen voor gezond wonen, zo nee, waarom niet?*

Een gezamenlijke website zoals in de gemeente Den Haag is niet ontwikkeld. Er is voor gekozen om de voorlichting van bewoners via de eigen corporatie te laten lopen. Het idee is dat huurders eerder en sneller contact opnemen of naar de website van de eigen corporatie gaan. Ook is een nieuwe website niet gelijk goed vindbaar en bekend. Corporaties hebben sinds 2018 de voorlichting en communicatiemiddelen verbeterd en uitgebreid. Zo zijn er voorlichtingsboekjes, flyers en informatiefilmpjes gemaakt. Ook is er aandacht voor voorlichting bij bijvoorbeeld nieuwe huurders of na woningverbetering. De website van het Steunpunt Huren kunnen we straks gebruiken voor meer collectieve informatie.

- 6. Wat is er terecht gekomen van het voornemen om de mogelijkheid te bieden van een onafhankelijke deskundige wanneer corporatie en huurder er niet uitkomen om advies uit te brengen over schimmelwoningen en de aanpak daarvan?*

Deze mogelijkheid wordt, als onderdeel van plan van aanpak, aangeboden door corporaties. Als bewoners er niet met de corporatie uitkomen, wordt vanuit de corporatie de mogelijkheid geboden dat huurders beroep kunnen doen op een onafhankelijk vocht-schimmelexpert. Aan het advies van de expert moeten beide partijen zich conformeren. Meestal opgelost tussen corporatie en huurder, af en toe ingeschakeld.

7. *Wat is de stand van zaken met betrekking tot het Steunpunt Huren? Waarom duurt dit zo lang en wanneer zal deze ingesteld en actief zijn?*

Het Steunpunt Huren is, zoals u waarschijnlijk heeft gemerkt, inmiddels digitaal gelanceerd. Voor de zomer openen we ook een fysiek loket.

8. *Zijn er inmiddels gemeente breed cijfers van de schimmelproblematiek, waarbij te zien is hoeveel woningen er zijn met schimmelproblematiek (waar en welke corporatie)? Zo niet, waarom is dit nog niet gelukt?*

Corporaties houden de meldingen en klachten over schimmel en vocht bij. Op basis hiervan zien we voor de gehele gemeente Groningen qua meldingen en klachten voor 2019 en 2020 het volgende:

- Er zijn de afgelopen twee jaar in totaal ongeveer 1800 meldingen over schimmel en/of vochtproblemen bij de corporaties binnen gekomen. De aantallen per corporatie verschillen.
- In totaal zijn ongeveer 1400 van de 1800 meldingen in 1 keer en/of op een korte termijn opgelost. Dit kan zijn door een reparatie van bouwtechnische gebreken en/of advies.
- De overige 400 woningen hebben te maken met terugkerende problemen. Dit kan zijn dat er een jaar later weer problemen zijn of dat het oplossen van het probleem niet binnen 1 keer gelukt is en/of meer tijd vraagt. Bij een kwart van deze woningen (100 woningen) speelde echt hardnekkige problemen. Deze problemen worden vaak uiteindelijk opgelost in een project (woningverbetering of groot onderhoud). De Huismeesters start bijvoorbeeld een sloop-nieuwbouwproject in Selwerd. Nijestee heeft op basis van veel klachten in Vinkhuizen-Zuid de woningen meegenomen in het verbeterprogramma.

Meldingen 2019-2020	Aantal (circa)
Totaal aantal meldingen van schimmel en vocht	1800
Aantal meldingen op korte termijn opgelost	1400
Aantal meldingen met terugkerende problemen of langere doorlooptijd	300
Aantal hardnekkige problemen	100

9. *Wat is de afgelopen drie jaar verbeterd in de communicatie van corporaties over de planning van groot onderhoud en de mogelijke tussentijdse maatregelen?*

Corporaties hebben een globale meerjarenplanning. Na technisch onderzoek van de woningen kan een concreter plan van aanpak en planning worden gemaakt. Hierin is verandering van prioritering nog mogelijk door bijvoorbeeld veel klachten bij een complex of op basis van de uitkomsten van de technische staat van het complex.

De communicatie en helderheid rondom de planning van groot onderhoud op kortere termijn is wat ons betreft verbeterd. Een goed voorbeeld hiervan is de programma-overeenkomst die Wierden en Borgen samen met de huurders heeft opgesteld. Hierin zijn de onderhoudsprojecten omschreven qua uitvoering en planning. Een ander voorbeeld is het onderdeel woningverbetering dat Nijestee heeft toegevoegd aan hun website. Hierop is beschreven wat er komt kijken bij een verbetertraject, welke woningen de komende drie jaar worden verbeterd en laat Nijestee zien welke resultaten ze de afgelopen jaren hebben geboekt.

10. *In 2018 heeft het college het voorstel gedaan om een gesprek te organiseren tussen raad en corporaties op het moment dat het actieplan om vocht en schimmel aan te pakken gereed is, heeft dit gesprek plaatsgevonden, zo nee waarom niet?*

Tijdens de bijeenkomst over de prestatieafspraken op 17 oktober 2018 is door de corporaties toelichting gegeven op het actieplan/plan van aanpak. Bij deze bijeenkomst waren de corporaties, huurdersorganisaties en de raad aanwezig.

Tot slot constateren de indienden fracties dat veel insprekende bewoners na het inspreken ineens wel meer informatie van de corporaties ontvangen over de stand van zaken met betrekking tot de toekomst van hun woning. De indruk bestaat dat er bij de aangeleverde voorbeelden van insprekende huurders voorafgaand aan het inspreken geen duidelijkheid is en kort na het inspreken door de huurders er ineens wel duidelijkheid kan worden verschaft door de corporaties over onderhoud, woonlasten en sloop/nieuwbouw van insprekende huurders.

11. *Deelt het college deze indruk? Welke conclusie trekt het college hieruit? Geeft dit voor het college aanleiding om meer toezicht te houden op de taken van de corporaties? Zo ja, hoe? Zo niet, waarom niet?*

Deze indruk delen we niet als college. De signalerende functie van de raad en bewoners vinden we erg belangrijk. We zien dat hierdoor de afgelopen jaren de aandacht is gekomen voor een aantal buurten en straten. Echter vragen verbetertrajecten of sloop-nieuwbouw ook een brede afweging van de



corporatie. Deze besluiten zijn niet van de een op de andere dag genomen. Zodra de onderzoeken zijn afgerond en de financiering rond is worden bewoners ingelicht. Corporaties geven hierbij vooraf ook aan binnen welk termijn er gecommuniceerd gaat worden over de toekomst van de woningen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,
Koen Schuiling

secretaris,
Christien Bronda

Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.