

Schimmel het huis uit!

conceptconvenant Aanpak schimmelproblematiek in huurwoningen Utrecht

Betrokken partijen

- Gemeente Utrecht
- STUW corporaties (Bo-Ex, Cazas Wonen, Portaal en Woonin, SSH)
- Huurdersorganisaties
- GGD regio Utrecht

Doelstelling

Dit convenant heeft als doel om de gezondheid en woonkwaliteit van huurders te verbeteren door een structurele en gezamenlijke aanpak van vocht- en schimmelproblemen in sociale huurwoningen.

Achtergrond

Schimmel in woningen is een hardnekkig probleem dat gezondheidsrisico's met zich meebrengt, zoals astma en allergieën. In Utrecht komt dit probleem voor in zowel oudere als goed geïsoleerde woningen. De oorzaken zijn vaak complex en meervoudig van aard: bouwtechnisch, installatietechnisch en/of gedrag van bewoners.

Afgesproken acties

Om bestaande schimmelproblemen op te lossen en het ontstaan van nieuwe problemen spreken partijen de volgende acties af:

1. Melden en registreren

Huurders kunnen schimmelklachten melden bij de verhurende corporatie. De corporatie registreert de melding zodat het aantal meldingen en de aard van de meldingen kunnen worden gebruikt voor verantwoording en verdere beleidsontwikkeling.

2. Snelle en transparante afhandeling

De corporaties nemen binnen 1 week contact op met de huurder die melding heeft gemaakt van schimmelproblemen in de woning.

In het gesprek wordt met de huurder besproken welke mogelijkheden er zijn om het probleem op te lossen. In sommige gevallen zal kunnen worden volstaan met een telefonisch advies.

Indien telefonisch geen oplossing wordt gevonden, schakelt de corporatie een **schimmelexpert** in voor inspectie en nadere rapportage.

3. Inzet van schimmelexperts

De corporaties stellen een pool van schimmelexperts beschikbaar.

Deze schimmelexperts kunnen de volgende acties ondernemen:

- **Verstrekken van advies.**

Het voorkomen van schimmelproblemen heeft voor een deel te maken met bewustwording aan de zijde van de huurder. Ventileren en de woning warm stoken kunnen in aanzienlijke mate bijdragen aan het voorkomen van de vorming van schimmel. Hierover kan de schimmelexpert de huurder effectief adviseren.

- **Technische oorzaken van schimmelproblemen wegnemen.**

De schimmelexpert kan op basis van bevindingen eventuele bouwkundige- of installatietechnische problemen (laten) wegnemen. Hierbij kan worden gedacht aan isolatie van koudebruggen, ventilatie en het inregelen van installaties.

- **Verwijderen van schimmel.**

In situaties waarin sprake is van zeer ernstige schimmelvorming die leidt tot gezondheidsrisico's kan de schimmelexpert opdracht geven de schimmel te laten verwijderen door een schoonmaakbedrijf. Dit is ter beoordeling van de schimmelexpert.

- **Nazorg.**

De corporatie benadert na het adviesgesprek en/of de technische werkzaamheden de huurder om te informeren of de schimmelproblemen blijvend zijn opgelost. Als dit niet het geval is, zal hierop passende actie worden ondernomen.

Preventie en voorlichting

Corporaties zorgen voor begrijpelijke informatie over het voorkomen van schimmelproblemen via hun website en andere communicatiekanalen.

Nieuwe huurders ontvangen een informatiefolder over het voorkomen van vocht en schimmel.

Monitoring en evaluatie

De corporaties verzorgen jaarlijks een rapportage over aantal meldingen, afhandeling en resultaten van de schimmelaanpak. Deze resultaten worden ook besproken met de huurdersorganisaties in de Stuurgroep Huren.

Jaarlijks wordt in Q1 het convenant geëvalueerd.

Looptijd

Dit convenant treedt in werking op 1 januari 2026 en heeft een looptijd van 2 jaar, met tussentijdse evaluaties.

Ondertekening

De ondertekening vindt plaats door vertegenwoordigers van de gemeente Utrecht, deelnemende woningcorporaties, huurdersorganisaties en de GGD.