

Schimmel en vocht in huurwoningen:

“Je blijft poetsen, maar het komt terug”

GOEREE-OVERFLAKKEE - Schimmel op muren, condens op ramen, een muffe geur en vochtplekken die steeds terugkomen. De signalen van huurders van Oost West Wonen die aangeven te kampen met vocht en schimmel in hun woning zijn serieus en hardnekkig.

Dat blijkt uit onderzoek van Eilanden-Nieuws onder huurders van de woningcorporatie. Ruim 175 mensen vulden een uitgebreide enquête in; 148 respondenten geven aan vocht en/of schimmelproblemen te ervaren, meer dan honderd kampen er al lange tijd mee. Uiteraard kreeg ook Oost West Wonen ruim de gelegenheid om te reageren op de onderzoeksresultaten.

De invloed van schimmel op de gezondheid is al decennialang onderwerp van onderzoek, vertelt prof. dr. Marjolein Drent. “We weten uit veel studies dat wonen in een vochtige woning met schimmel samenhangt met meer long- en luchtwegklachten, maar ook met andere gezondheidsproblemen.”

Het is nooit 'de schuld' van de een of de ander, weet Hans Bosch. Hij is bouwfysicus en expert op het gebied van vocht- en schimmelproblemen. Schimmel is volgens hem vaak een zichtbaar signaal dat het binnenmilieu breder niet op orde is. Een ingewikkeld probleem dat vraagt om maatwerk bij de oplossing.

Drie huurders, van wie er twee nog middenin de schimmelproblemen zitten, vertellen over hun ervaringen en het contact met de corporatie. "Ik hoop dat huurders eindelijk serieus worden genomen. Zeker als gezondheid in het spel is."

Lees alles over het onderzoek en de interviews op pagina 8-13.



Schoonmaken dient het liefst te gebeuren door een professioneel bedrijf. (Foto: Shutterstock)

“Zowel bij het COA, de politie als bij ons is de indruk dat de opvang op de locaties rustig verloopt ➔ 5

Battenordsedijk krijgt nieuw asfalt

NIEUWE-TONGE - Aan de Battenordsedijk wordt van maandag 16 februari tot en met vrijdag 17 april gewerkt aan groot onderhoud. De weg krijgt nieuw asfalt en nieuwe belijning en de bermen worden opgehoogd.

Aannemer Van Gelder voert het werk uit in drie fases. Per fase wordt een deel van de weg afgesloten met bouwhekken. Doorgaand verkeer volgt omleidingen en er zijn verkeersregelaars aanwezig. Met bewoners en bedrijven zijn aparte afspraken gemaakt. Weggebruikers moeten rekening houden met extra reistijd.

De werkzaamheden vinden plaats op werkdagen van 7.00 tot 16.00 uur. Op asfaltdagen wordt gewerkt van 6.00 tot 18.00 uur. Tijdens het asfalteren is de weg afgesloten voor al het verkeer. In de avonden en weekenden is de weg open.

Fase 1 loopt van 16 tot en met 27 februari, fase 2 van 2 tot en met 20 maart en fase 3 van 23 maart tot en met 17 april. In de laatste fase worden ook de haven en parkeerplaats opnieuw bestraat.



Fanfareorkest De Hoop viert 130-jarig bestaan



Enquête onder huurders Oost West Wonen legt probleem bloot: **Schimmel in sociale huurwoningen** **wijdverbreid en vaak langdurig**

GOEREE-OVERFLAKKEE - Hoe groot is het probleem met vocht en schimmel in huurwoningen op Goeree-Overflakkee, en wat gebeurt er als bewoners aan de bel trekken? Eilanden-Nieuws vroeg het aan huurders van Oost West Wonen in een enquête. Aanleiding waren aanhoudende signalen van bewoners met hardnekkige klachten, landelijke media-aandacht en een publieke reactie van de corporatie. De uitkomsten laten zien dat veel respondenten de problematiek als ernstig ervaren en dat de gevolgen verder gaan dan alleen extra schoonmaak. Oost West Wonen (OWW) zegt meldingen serieus te nemen, schetst een vaste aanpak en ziet ruimte om de nazorg te verbeteren. Tegelijk blijven er vragen open.

Saskia van den Berg-Hameeteman



De enquêtepagina werd 720 keer bezocht, 188 formulieren werden ingevuld. Dat de enquête relatief uitgebreid was, kan daarbij een rol hebben gespeeld. We hebben voor een uitgebreide enquête gekozen om de drempel te verhogen dat de enquête 'zomaar' ingevuld wordt. Negen inzendingen van niet-huurders zijn buiten beschouwing gelaten, waardoor 179 reacties meetellen. De meeste respondenten komen uit Oude-Tonge, Middelharnis, Sommeldijk, Dirksland, Nieuwe-Tonge en Ooltgensplaat. Uit andere kernen kwamen één tot tien reacties. Dat zegt niet automatisch waar de problemen het grootst zijn, maar wel waar de enquête het meest is ingevuld.

Van die 179 respondenten geven 148 mensen aan last te hebben van schimmel- en/of vochtproblemen. 31 mensen ervaren geen klachten of zeggen dat deze inmiddels zijn verdwenen. Binnen de groep met klachten valt vooral de frequentie op: 95 respondenten hebben dagelijks last en 32 vooral in het najaar en de winter. Ook de duur wijst op hardnekkigheid: 103 mensen kampen al meerdere jaren met problemen. Dertig respondenten noemen één tot twee jaar. Vijftien zitten er maximaal een jaar mee. Voor velen is het dus geen tijdelijk winterschijnsel, maar een terugkerend of blijvend probleem.

Klachten

Bewoners noemen vaak dezelfde verschijnselen: condens op ramen, schimmel rond ramen en kozijnen, zichtbare schimmel op muren en plafonds en schimmel in badkamer,

toilet en slaapkamers worden het vaakst genoemd. Daarnaast worden natte kruipruimtes of kelders, defecte of slechte ventilatie, vochtplekken of doorslaand vocht, muffe geur en lekkages genoemd. Meerdere respondenten benadrukken dat het niet om een plek gaat die je één keer wegpoetst. "Je blijft poetsen, maar het komt terug", schrijft een bewoner.

Opvallend genoeg zijn het niet alleen oude woningen, maar ook de zogenoemde nul-op-de-meterwoningen. Volgens respondenten speelt een slecht werkend ventilatiesysteem een rol. Bovendien zouden er volgens hen ventilatieroosters in ramen geplaatst moeten worden. OWW laat weten geen meldingen van schimmel in deze woningen te kennen, terwijl in het onderzoek naar voren komt dat hier wel melding van is gemaakt. OWW geeft aan dat de meeste nul-op-de-meterwoningen nieuwbouwwoningen zijn (op één project na in Goedereede). Dit betekent in dit geval dat het om nieuwbouwhuizen gaat.

"Niet bagatelliseren"

Hoe ernstig de problemen worden ervaren, blijkt ook uit de cijfers. 77,1 procent van de respondenten met klachten geeft een score van zeven tot tien (op een schaal van tien), dus ernstig tot zeer ernstig. Dertig procent geeft zelfs een negen of tien. In de open antwoorden klinkt frustratie. "Ze moeten problemen serieus nemen en het niet bagatelliseren, wij zitten er 24/7 in." Een ander beaamt ditzelfde: "Er wordt gezegd dat ze de klachten niet herkennen. En er wordt niets

aan gedaan, omdat het volgens hen niet dringend genoeg is." De gevolgen zijn breed. Extra schoonmaak (99 keer genoemd) en hogere stookkosten (98 keer) staan bovenaan. Daarna volgen stress en zorgen (60 keer) en gezondheidsklachten (59 keer). Ook schade aan woning (53 keer) en inboedel (42 keer) komt geregeld voor. Meer dan driekwart zegt extra kosten te hebben gemaakt. "De stookkosten zijn bijna net zo hoog als de huur", schrijft een bewoner. Daarnaast worden onder andere ook schoonmaakkosten, kosten van vervanging van inboedel en opnieuw verven en behangen genoemd.

Gezondheidsklachten

Dat 59 respondenten gezondheidsklachten noemen, is een belangrijk signaal. Bewoners geven aan dat klachten niet alleen henzelf raken, maar ook hun kinderen en partners. Zo schrijft een respondent: "Mijn dochter was altijd ziek, ze had koorts zonder klachten en hoestte veel. Sinds we verhuisd zijn naar een andere woning heeft ze hier geen last meer van. Het raamkozijn op haar slaapkamer zat vol met schimmel, iedere ochtend natte ramen. Er is een paar keer overheen geverfd door de woningbouw als oplossing (dit werkte niet)." Ook een ander respondent geeft aan dat het zijn kind raakt: "Mijn zoon is astmatisch, door de schimmel op zijn kamer wordt het alleen maar heftiger."

Hoesten, luchtwegproblemen en andere gezondheidsklachten worden veel genoemd. Of klachten medisch gezien één op één aan schimmel zijn

toe te schrijven, valt op basis van een enquête niet vast te stellen. Wel is duidelijk dat veel bewoners zélf een verband ervaren tussen hun woning en hun gezondheid. Daarom sprak Eilanden-Nieuws ook een expert over mogelijke gevolgen van een ongezond binnenklimaat. In het artikel met de longexpert gaan we hier uitgebreid op in.

OWW stelt dat schimmel wordt behandeld of dat bewoners uitleg krijgen hoe dit zelf te doen en dat maatregelen zo nodig worden herhaald. Bij complexe situaties schakelt de corporatie onafhankelijke experts in, die ook gezondheidsrisico's beoordelen. Concrete samenwerking met bijvoorbeeld de GGD wordt niet genoemd.

Vertrouwen is laag

129 respondenten hebben hun klacht gemeld bij OWW, vaak meerdere keren. 46 mensen deden dit vaker dan vijf keer en 64 mensen twee tot vijf keer. Bewoners beschrijven daarbij uiteenlopende ervaringen met reactietijd en opvolging. Volgens OWW wordt altijd binnen vijf werkdagen contact opgenomen. Uit de enquête blijkt dat 41 procent daadwerkelijk binnen een week een reactie kreeg. Zo'n vier procent zegt geen reactie te hebben ontvangen. Twintig procent moest langer dan twee weken wachten.

Het oordeel over de aanpak is stevig: 85 procent van de respondenten is ontevreden. 56 mensen zeggen dat het probleem helemaal niet is opgelost; 45 mensen geven aan dat het gedeeltelijk is opgelost of telkens terugkomt en 9 dat het is opgelost. Communicatie en opvolging worden vaak genoemd als knelpunt. "Terugbelverzoeken eindigen in radiostilte", schrijft een respondent. Tegelijk zijn er ook positieve ervaringen. Sommige bewoners geven aan dat meldingen snel worden opgepakt en dat er wel degelijk verbetering kwam. Het beeld is dus niet eenkleurig, maar de overwegend kritische toon is duidelijk.

Geboden oplossingen

Veel bewoners zeggen het advies te hebben gekregen om schoon te maken en meer te ventileren en te verwarmen, terwijl zij hoopten op onderzoek en structurele maatregelen. Zomaar extra ventileren en verwarmen is niet altijd de juiste keuze volgens Hans Bosch, expert op het gebied van vocht- en schimmelproblemen. "Je moet bewust ventileren. Er kan niet één algemeen advies gegeven worden. Elke woning en woonsituatie is anders en het advies moet daarop specifiek afgestemd worden." In het artikel 'Bewonersgedrag of bouwprobleem bij schimmel', geeft hij hierover meer uitleg.

In mindere mate zijn er volgens respondenten daadwerkelijk bouwkundige of technische maatregelen genomen. 23 mensen geven aan dat er een inspectie of onderzoek heeft plaatsgevonden. In sommige gevallen zijn ventilatieroosters geplaatst. Volgens achttien respondenten is er helemaal geen

advies gegeven en zijn er geen maatregelen getroffen. Drie mensen noemen een bouwdroger.

Reactie Oost West Wonen

Oost West Wonen laat in een schriftelijke reactie weten dat gezond en veilig wonen voorop staat en dat signalen over vocht en schimmel serieus worden genomen. De corporatie noemt het een complexe, landelijke uitdaging die vooral in de winter opspeelt, ook in koopwoningen. "Wij realiseren ons dat dit een grote impact heeft op het woonplezier van onze huurders", zegt een woordvoerder van OWW.

Vochtproblematiek is volgens Oost West Wonen vaak een samenspel van factoren. Daarom hanteert men een vaste aanpak met inspectie, herstel, voorlichting en nazorg. "Bij elke melding nemen we contact op, waarna een inspectie op locatie volgt. Bij twijfel, terugkerende meldingen of complexe situaties schakelen we onafhankelijke specialisten in om de oorzaak vast te stellen, bijvoorbeeld bouwkundig, technisch of gebruik. Schimmel wordt verwijderd of huurders krijgen uitleg hoe zij dit zelf kunnen doen. Technische gebreken worden opgelost en waar mogelijk worden woningen verbeterd, bijvoorbeeld met extra ventilatievoorzieningen of isolatie."

Op het punt van nazorg erkent Oost West Wonen dat er "verbetermogelijkheden" zijn binnen de eigen organisatie. Op dit moment gaan ze ervan uit dat huurders het melden als een oplossing niet werkt of de schimmel terugkeert. De corporatie wil voortaan duidelijker met huurders afspreken wat de beste opvolging is om te controleren of het probleem is opgelost en of aanvullend onderzoek of extra maatregelen nodig zijn.

"Ventileren is besparen"

Over het veelgenoemde advies om te ventileren en te verwarmen zegt Oost West Wonen dat dit een vast onderdeel is van de aanpak. Bij technische gebreken is het volgens de corporatie nooit het enige antwoord. Oost West Wonen stelt daarnaast dat ventileren en besparen samen kunnen gaan, omdat droge lucht sneller opwarmt dan vochtige lucht. "Goed ventileren zorgt dus voor een comfortabeler huis en een lager energieverbruik", zegt OWW. Bij betalingszorgen zegt de corporatie huurders bij te staan en te verwijzen naar initiatieven van gemeente en overheid. In de enquête geven bewoners juist vaak aan dat meer stoken in de praktijk leidt tot hogere kosten, terwijl zij het probleem niet zien verdwijnen.

Bosch ondersteunt de mening van de bewoners. "Droge lucht warmt iets makkelijker op, maar het effect is beperkt vergeleken met warmteverlies door slecht geïsoleerde bouw. Extra stoken kost dus gewoon geld en dit werkt energiearmoede in de hand."

Cijfers

De corporatie geeft aan 6100 sociale huurwoningen te bezitten op Goeree-Overflakkee. OWW stelt dat in de afgelopen twee jaar gemiddeld 2,5 procent van de huurders een melding over vocht en schimmel heeft gedaan. Daarmee zet Oost West Wonen een ander beeld neer dan de enquête. Het zou betekenen dat vrijwel alle melderders zich ook bij Eilanden-Nieuws hebben gemeld. Daarnaast geeft Bosch aan dat over het algemeen zo'n twintig tot dertig procent van de sociale huurwoningen schimmel en vochtproblemen heeft. "De laatste jaren gaat dit zelfs eerder naar dertig tot veertig procent door de stijgende energiearmoede. Goeree-Overflakkee is daar geen uitzondering in."

Eilanden-Nieuws vroeg daarom om nadere onderbouwing, zoals aantallen meldingen per jaar, uitgesplitst per woonkern, hoeveel inspecties zijn uitgevoerd, in welke typen woningen of bouwjaren het vaker voorkomt, hoe vaak een technische oorzaak is vastgesteld, welke meetmethoden worden gebruikt en welk aandeel meldingen terugkerend is. Oost West Wonen geeft aan dat het delen van zulke cijfers volgens de organisatie niet bijdraagt aan de oplossing en dat het lastig is om de aanpak in aantallen en cijfers uit te drukken, omdat iedere melding individueel wordt bekeken en vaak meerdere contactmomenten en stappen vraagt.

Het onderzoek schetst daarmee vooral de werkelijkheid van de respondenten: veel langdurige en ernstige klachten, met impact op kosten, stress en gezondheid, en veel onvrede over blijvende oplossingen. Oost West Wonen schetst een werkwijze waarin inspectie, advies en waar nodig onafhankelijke expertise een plek hebben, en zegt de nazorg te willen verbeteren. Hoe vaak welke oorzaken worden vastgesteld, hoe snel dossiers gemiddeld worden afgerond en hoe vaak maatregelen daadwerkelijk blijvend effect hebben, blijft vooralsnog een open vraag.

Oproep

Wel geeft OWW aan het vervelend te vinden dat bewoners zich niet altijd gehoord voelen. "We erkennen dat vocht- en schimmelklachten vaker voorkomen en/of terugkeren in de winterperiode. De signalen en meldingen die nu via de media naar buiten komen, volgen we graag op. We willen huurders met vocht- of schimmelklachten dan ook met klem oproepen om dit direct bij ons te melden. Alleen dan kunnen we samen zoeken naar een oplossing die werkt. Ook als u ontevreden bent over een eerdere afhandeling, gaan wij graag met u in gesprek."

Oost West Wonen heeft inmiddels een contactpagina geopend op haar website, speciaal voor vocht- en schimmelproblemen. Dat is in ieder geval bereikt.



(Foto: Shutterstock)



(Foto: Shutterstock)



Bewonersgedrag of bouwprobleem bij schimmel: de grens is minder zwart-wit dan vaak gedacht

GOEREE-OVERFLAKKEE - In de discussie over vocht en schimmel in woningen staan bewoners en woningbouwverenigingen vaak tegenover elkaar. De een wijst naar “slechte bouw”, de ander naar “bewonersgedrag”. Adviseur Hans Bosch, met ruime ervaring binnen bouwfysica en installatietechniek en expert op het gebied van vocht- en schimmelproblemen, ziet vooral grijs gebied. “Bij oudere woningen is het altijd een mix van beiden. Het is ook nooit de schuld van de ene of nooit de schuld van de ander.”

Door Saskia van den Berg-Hameeteman

Schimmel is volgens Bosch vaak een zichtbaar signaal dat het binnenmilieu breder niet op orde is. Hij noemt het een “trigger”: als het zichtbaar wordt, klopt er vaak meer niet, zoals te weinig ventilatie, te veel vocht en ophoping van stoffen.

Vocht en voeding als basis

“Schimmel groeit pas echt goed als twee voorwaarden tegelijk aanwezig zijn. Er moeten voedingsstoffen zijn, oftewel organisch materiaal. Dat zit in stof, vuilranden, behang, meubels en zelfs in kleine randjes waar vervuiling achterblijft. Ook moet de relatieve luchtvochtigheid langdurig boven de 80 procent uitkomen. Ontbreekt één van die twee, dan ontstaat geen schimmelmicrobiële groei.”

Vocht in huis ontstaat deels door bewoners: douchen, koken, ademen, was drogen of met meerdere mensen in een kleine woning wonen. Maar Bosch wijst ook nadrukkelijk naar de woning zelf. In zijn ervaring functioneert het ventilatiesysteem “heel vaak” niet goed, vooral aan de afvoerkant (badkamer, keuken, toilet). Zonder afvoer is “meer ventileren” soms simpelweg niet haalbaar.

Bouwkundig probleem of gedrag?

Het verschil tussen “condens door binnenklimaat” en “schimmel door bouwkundige gebreken” is volgens Bosch niet zo zwart-wit. Het mechanisme is hetzelfde: als een oppervlak koud is, stijgt daar lokaal de relatieve luchtvochtigheid, zoals condens op een koud glas in de zomer. Koudebruggen verlagen de oppervlaktetemperatuur en maken schimmel waarschijnlijker.

Toch moet dat vocht ergens vandaan komen, en daar speelt gedrag mee. In een rij woningen kan de ene bewoner schimmel in huis krijgen en de andere niet, omdat het omslagpunt smal is. Het gedrag met betrekking tot vochtproductie, verwarmen en ventileren kan net iets anders zijn. De kwaliteit en leeftijd van de woning bepalen volgens Bosch hoe gevoelig een huis wordt. Oudere, matig geïsoleerde woningen (grootweg van vóór begin jaren tachtig) vragen meer: harder verwarmen en bewuster ventileren, wat botst met energiearmoede. In nieuwbouw zijn de omstandigheden doorgaans vergevingsgezinder. “Hoe beter de bouwkundige- en installatiekwaliteit, hoe minder het gedrag van de bewoner invloed heeft op het binnenmilieu.”

Signalen die vaker richting bouw of installatie wijzen zijn onder meer ventilatie die niet werkt of kruipruimteproblemen, doorgaans gekenmerkt door een muffe geur bij binnenkomst. Maar ook schimmel achter kasten tegen een buitenmuur, bij slecht geïsoleerde gevels kan dit zelfs bij “netjes” gedrag ontstaan. Patronen in een complex waarbij meerdere woningen in een nieuwbouwwijk tegelijk klachten krijgen, wijzen vaak op technische mankementen.

Ventilatiesystemen en kruipruimtes

Ventilatie is volgens Bosch in de kern een systeem van toevoer én afvoer. Als één schakel hapert, werkt het niet. Bij renovaties kan het ook misgaan: breng je mechanische ventilatie aan terwijl de begane grondvloer niet luchtdicht is, dan kan het systeem lucht uit de kruipruimte gaan zuigen. Dan zie je soms binnen een jaar in een heel complex klachten ontstaan

Over kruipruimtes is hij genuanceerd: een natte kruipruimte is op zichzelf niet automatisch “fout”. Nederland is nu



(Foto: Jasper Hof Photography)

eenmaal een nat land. Waar het volgens hem om draait, is dat de begane grondvloer luchtdicht is. Dat is volgens hem meestal technisch op te lossen, maar vergt wel maatwerk, zeker bij oudere vloertypes.

Bewust ventileren en verwarmen

Bosch is kritisch op algemene adviezen als “meer ventileren en verwarmen”. Volgens hem gaat het om bewust ventileren: continu, zacht en passend bij de situatie. Roosters continu een stukje open werkt beter dan ’s winters een raam een half uur openzetten, omdat anders het huis te veel afkoelt en vocht weer kan condenseren. Hij waarschuwt ook voor energiemaatregelen die ventilatie hinderen, zoals tochtstrips op binnendeuren die de luchtstroom verstoren. “Zeker in oudere woningen zonder mechanische afzuiging kan dat funest zijn.”

Extra stoken kost volgens Bosch inderdaad geld. Het idee dat drogere lucht “energie oplevert” vindt hij overdreven. “Droge lucht warmt iets makkelijker op, maar het effect is beperkt vergeleken met warmteverlies door slecht geïsoleerde bouw.”

Wat bewoners kunnen doen

Bewoners hebben volgens Bosch wel grip op enkele punten: was bij voorkeur in een droger doen (dagelijks binnen drogen in een kleine woning is vragen om problemen), meubels niet strak tegen koude buitenmuren of voor radiatoren plaatsen, en roosters en ventielen schoonhouden. Als systemen lastig te reinigen zijn, vindt hij dat de woningbouwvereniging moet bijspringen.

Kleine schimmelplekken mogen bewoners zelf verwijderen: met soda en een natte doek (niet droog borstelen), met handschoenen. Chloor raadt hij af, omdat je vooral

“bleekt” en voedingsstoffen kunt laten zitten waardoor het terugkomt. Bij grote vlakken of kwetsbare groepen is het verstandiger dit niet zelf te doen. Schimmeldodende verf is hooguit een tijdelijk lapmiddel. “Het kan in een badkamer met goede luchtafvoer, maar niet in slaapkamers of verblijfsruimtes (vanwege je gezondheid), en het werkt vaak maar beperkt in tijd. Bovendien bevestigt het vooral één punt: zonder aanpak van de oorzaak komt het terug.”

Bosch adviseert bewoners ook een dossier op te bouwen met foto's en data. Woningcorporaties moeten volgens hem onderzoek doen naar de oorzaak en toetsen aan eisen voor bestaande bouw (Bbl) en kaders zoals die van de huurcommissie. Of er daarna een simpele of ingrijpende maatregel volgt, is juist het ingewikkelde: een woning kan formeel “voldoen” en toch klachten geven, zeker bij oudere bouw. Dan kom je al snel weer uit bij advies over verwarmen, ventileren en gebruik.

Hij ziet bovendien dat technische kennis schaars is. Goede adviseurs die zowel bouwfysica als binnenmilieu echt beheersen, zijn volgens hem met weinig in Nederland. Daardoor blijft het soms hangen bij snelle conclusies of te simpele oplossingen. “Bewoners zouden ook veel beter geïnformeerd moeten worden hoe ze op een goede manier kunnen ventileren, dat is voor elk huis en in elke situatie anders. Woningbouwverenigingen moeten in ieder geval heel goed onderzoeken wat de oorzaak is en niet meteen naar bewoners wijzen. Momentmetingen zeggen weinig; langer meten (minimaal twee tot drie weken) in relatie tot buitenomstandigheden geeft een beter beeld.”

Zijn kernboodschap: er is geen one size fits all. Oorzaken zijn vaak complex en vragen om maatwerk.

Schimmel in huis is geen onschuldige overlast:

“Het gaat om wat je dagelijks inademt”

GOEREE-OVERFLAKKEE - Uit het onderzoek dat Eilanden-Nieuws uitvoerde naar schimmel- en vochtproblemen in huurwoningen op Goeree-Overflakkee, blijkt dat veel bewoners gezondheidsklachten ervaren. Van aanhoudend hoesten en benauwdheid tot vermoeidheid, huid- en oogklachten. Die uitkomsten waren voor ons aanleiding om een medisch expert te raadplegen. Wat zegt de wetenschap hierover? En hoe serieus moeten deze klachten genomen worden?

Door Saskia van den Berg-Hameeteman

We legden onze bevindingen voor aan internationaal erkend longexpert prof. dr. Marjolein Drent. Zij is gepensioneerd longarts en emeritus hoogleraar Interstitiële Longziekten aan de Universiteit Maastricht en gastonderzoeker bij het ILD Expertisecentrum van het St. Antonius Ziekenhuis Nieuwegein, daarnaast is zij voorzitter van de ILD Care Foundation.

Volgens Drent is de link tussen een ongezond binnenklimaat en gezondheidsproblemen al decennialang onderwerp van wetenschappelijk onderzoek. “We weten uit veel studies dat wonen in een vochtige woning met schimmel samenhangt met meer long- en luchtwegklachten, maar ook met andere gezondheidsproblemen”, zegt zij. “Mensen hebben vaker last van hoesten, benauwdheid, piepende ademhaling, verergering van astma en een grotere kans op luchtweginfecties. Vooral bij kinderen en ouderen is dat verband duidelijk aangetoond.”

Niet één oorzaak, maar een ongezond geheel

Vaak ontstaat discussie over de precieze boosdoener: zijn het schimmelsporen, vocht, huisstofmijt of iets anders? Medisch gezien is het meestal een combinatie. “Vocht zorgt ervoor dat schimmels en huisstofmijten goed kunnen groeien”, legt Drent uit. “Schimmelsporen zijn hele kleine deeltjes die in de lucht terechtkomen en zo kunnen worden ingeademd. Die sporen kunnen de luchtwegen irriteren of een allergische reactie veroorzaken. Het probleem is het ongezonde binnenklimaat als geheel, maar schimmel is daarin wel de meest risicovolle factor.”

Niet iedereen reageert hetzelfde op schimmel en vocht, er zijn duidelijke risicogroepen. Mensen met astma, COPD of andere chronische longziekten lopen meer gevaar, net als kinderen – omdat hun longen nog in ontwikkeling zijn – en ouderen. Ook mensen met allergieën, een verminderde weerstand of andere chronische aandoeningen zijn extra kwetsbaar.

Meer dan alleen longklachten

Schimmel veroorzaakt niet alleen ademhalingsproblemen. Naast de eerdergenoemde klachten melden mensen vaak vermoeidheid of een algemeen griepig gevoel. Ook huidklachten, zoals verergering van eczeem of jeuk, oogklachten en keelirritatie komen volgens Drent voor. Kenmerkend is dat deze klachten vaak erger worden in huis en verminderen buitenshuis. “Mensen vertellen regelmatig dat ze zich op vakantie of zelfs na een dag weg al beter voelen.”

Wanneer klachten aanhouden of toenemen, is het verstandig contact op te nemen met de huisarts. “Zeker bij nachtelijk hoesten, toenemende benauwdheid, sneller buiten adem zijn dan normaal, klachten bij kinderen of verergering van bestaande astma of COPD, is medische beoordeling belangrijk.”

Tijdelijke klachten of een structureel probleem

In de meeste gevallen nemen klachten af zodra het vocht- en schimmelprobleem echt wordt opgelost, al kan dat weken tot maanden duren. De kans dat klachten blijven bestaan is groter bij langdurige blootstelling (maanden tot jaren), bij slechte ventilatie, bij blootstelling op jonge leeftijd en bij mensen met bestaande long- of huidaandoeningen. “Gezonde mensen houden meestal geen blijvende schade over, maar kunnen wel langdurig klachten hebben zolang de schimmel aanwezig blijft. Schimmel is voor iedereen schadelijk.”



Prof. dr. Marjolein Drent.

Niet zelf verwijderen

Wat kunnen bewoners doen zolang het probleem nog niet is verholpen? Drent waarschuwt nadrukkelijk tegen het zelf agressief verwijderen van schimmel. “Ga niet schrobben met agressieve middelen of schuurmiddelen. Dat kan juist meer schimmelsporen verspreiden en klachten verergeren. Ventileren en goed verwarmen, zichtbaar probleem melden en niet negeren, geen was in woon- of slaapkamers drogen en ruimtes zo droog mogelijk houden zijn tijdelijke maatregelen, maar geen oplossing.” Bij schimmel in de slaapkamer – zeker bij kinderen of kwetsbare bewoners met bijvoorbeeld astma, COPD of eczeem – adviseert zij om, als dat mogelijk is, tijdelijk in een andere ruimte te slapen.

Ventileren of bouwkundig probleem?

In het publieke debat gaat het vaak over de vraag of bewoners ‘gewoon beter moeten ventileren’ of dat er sprake is van een bouwkundig gebrek. Medisch gezien maakt die discussie weinig uit. “Voor de gezondheid telt vooral wat je dagelijks inademt”, zegt Drent. “Of schimmel nu ontstaat door slechte ventilatie of door een bouwkundig probleem: de blootstelling veroorzaakt de klachten. Voor een blijvende oplossing moet de echte oorzaak worden aangepakt.”

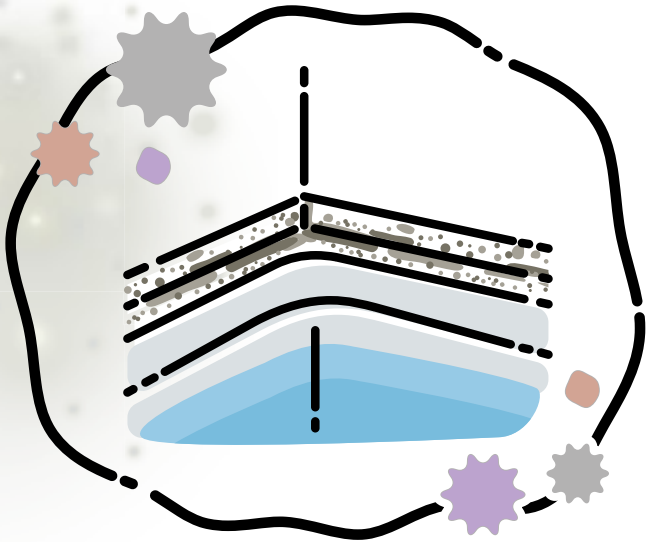
Ze ziet ook veel misverstanden terug zoals: “Mensen zijn zelf schuldig, ze maken niet goed schoon, schimmel is vooral een cosmetisch probleem, het zit tussen de oren, een beetje

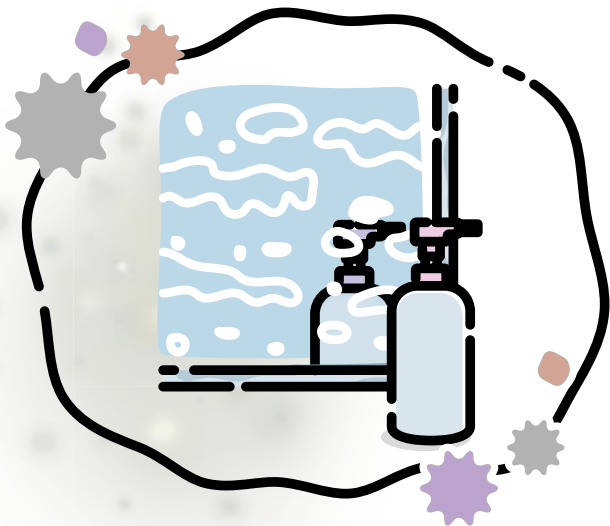
schimmel kan geen kwaad.” Volgens Drent heeft schimmel niets te maken met slechte hygiëne. “Het komt door vocht, bouwkundige staat en gebreken. De gezondheidsklachten die mensen ervaren zijn reëel en zit niet tussen de oren. Schimmel is geen cosmetisch probleem en kan wel degelijk kwaad.”

Verantwoordelijkheid en kernboodschap

Volgens Drent hebben verhuurders en woningcorporaties een duidelijke verantwoordelijkheid: klachten serieus nemen, de oorzaak onderzoeken en zorgen voor een structurele oplossing, vooral bij gezinnen met kinderen en kwetsbare bewoners. “Huisartsen kunnen klachten beoordelen en vastleggen en eventueel doorverwijzen naar een medisch specialist. De GGD kan adviseren over woon- en gezondheidsrisico’s. Voor bewoners helpt het om klachten bij te houden, foto’s te maken en duidelijk te benoemen dat klachten thuis verergeren. Ik adviseer echt om zelf niet de schimmel te verwijderen, maar dit te laten doen door ervaren bedrijven in opdracht van de verhuurder.”

Haar kernboodschap is helder: “Schimmel en vocht in huis zijn geen onschuldige overlast en geen kwestie van slecht schoonmaken. Ze kunnen ernstige gezondheidsproblemen veroorzaken en verdienen serieuze en structurele aandacht.”





Huurders aan het woord

In de uitgebreide enquête die Eilanden-Nieuws hield onder huurders van Oost West Wonen, is ook de vraag gesteld wie zijn of haar gegevens wilde achterlaten voor een ‘huisbezoek’. Bijna de helft van de 176 respondenten was bereid om dit te doen. Onze verslaggeefster Kristel Tieleman bracht drie van hen een bezoek.

"Elke week schimmel wegpoetsen, terwijl mijn longen dit huis niet aankunnen"

OUDE-TONGE - In haar appartement in Oude-Tonge veegt Georgette Consemulder-Wittekoek al jaren vocht van haar ramen. “Iedere week opnieuw,” zegt ze. “En het wordt alleen maar erger.”

Het appartement, gebouwd in 1962, heeft nauwelijks isolatie. Het gevolg: kou, tocht, natte ramen en schimmel die zich langzaam een weg door de woning baant. Georgette woont inmiddels bijna vijf jaar samen met haar man in het appartement, dat hij al zo’n vijftien jaar huurt. “Sinds ik hier woon, is er eigenlijk altijd al vocht en schimmel geweest,” vertelt ze. Vooral langs de ramen is het raak. In de hal zit een klein raam dat al twee jaar gescheurd is. “Het vocht trekt daar nu de muur in. De stuc laag laat los en de schimmel komt erdoorheen.”

De woning warm stoken helpt niet. “Dat is altijd het advies: warm stoken en ventileren. Maar dat werkt alleen als een woning geïsoleerd is. Dat is hier niet zo.” Georgette testte het zelf: een slaapkamerraam stond van half negen ’s ochtends tot drie uur ’s middags open. “Bijna al het vocht zat er toen nog steeds.” De problemen raken haar extra hard, omdat ze kampt met longcovid. “Deze woning is slecht voor mijn gezondheid. De kou, het vocht, de schimmel – ik krijg er echt last van mijn longen van.” Volgens haar is dit meerdere keren bij de woningbouw aangekaart, zonder dat er iets veranderde.

Zelf probeerden ze van alles om het leefbaar te houden: elektrische kacheltjes omdat gas onbetaalbaar is, een elektrische raamwisser, meerdere vochtvreters. “Maar het is niet bij te houden. Het vocht zit in de woning zelf.” Ondertussen lopen de kosten op, terwijl zowel zij als haar man in de ziekte weten zitten. In oktober 2024 meldde het stel opnieuw een probleem bij de woningbouw: de scheur in het raam in de hal. Er kwam iemand langs, maar het raam bleef onaangeroerd. “We kregen te horen dat het niet noodzakelijk was.” Pas vorige week kwam er weer een reactie, waarin



Dikke laag schimmel bij het raam in de woning van Georgette.

stond dat Oost West Wonen schimmelproblemen ‘zeer serieus’ neemt. “Dat was het. Eén zin. Verder niets.”

Energietabel

Volgens Georgette ligt de oorzaak duidelijk bij het ontbreken van isolatie. Dat werd ook zichtbaar toen het energietabel, na aandringen, werd herzien: van C naar G. “We hebben jarenlang te veel huur betaald en daar nooit iets van teruggezien.” De recente aankondiging van

Oost West Wonen over extra aandacht voor vocht- en schimmelproblemen noemt ze ‘belachelijk’. “Op Facebook zetten ze de reacties uit. Dat is geen luisteren, dat is kritiek vermijden.”

Wat ze hoopt? “Dat huurders eindelijk serieus worden genomen. Zeker als gezondheid in het spel is. Want je kunt nergens anders terecht. En zolang er niets gebeurt, blijft dit een ongezonde plek om te wonen.”

"Pas toen wij de huur inhielden, kwam er beweging"

HERKINGEN - Wie de voordeur van Miranda Hoek in Herkingen binnenstapte, moest maandenlang over een loopplank. Voor de woning lag een diep gat, gegraven in de zoektocht naar de oorzaak van een hardnekkig waterprobleem.

Binnen stond de kelder ondertussen regelmatig blank. “Er stond zeker dertig centimeter water in,” vertelt ze. “Ik heb mijn kelder anderhalf jaar niet kunnen gebruiken.”

Het begon zo’n twee tot drie jaar geleden. Eerst werd het water weggepompt, zowel uit de kelder als uit de kruipruimte. Daarmee leek het probleem tijdelijk verholpen, maar telkens liep de ruimte opnieuw vol. “Het was steeds: leegpompen en weer doorgaan. Maar het water kwam gewoon terug.” Ondertussen trok het vocht verder de woning in. Trapbekleding liet los en delen moesten worden

vervangen. Volgens Miranda kreeg ze te horen dat eventuele schade via de eigen verzekering moest worden geregeld. “Dat was niet hun verantwoordelijkheid.”

De zoektocht naar de oorzaak verliep stroef. Er werd gegraven bij de voordeur, leidingen werden gecontroleerd, opzichters kwamen en gingen. In totaal spraken vier verschillende medewerkers haar over hetzelfde probleem. “Elke keer moest je weer opnieuw uitleggen wat er aan de hand was.” Het gat voor de deur bleef maanden liggen, mede door vertragingen en de bouwvak. “Je zat gewoon met modder en zand voor je huis, zonder dat je wist wanneer het opgelost zou worden.”

Geen kelder meer

Uiteindelijk liep de frustratie zo hoog op dat Miranda en haar gezin een maand de huur inhielden. “Toen werd er ineens wel snel geschakeld.” Er werden afspraken gemaakt, leidingen omgelegd en de kelder werd definitief volgestort

met beton. Daarmee verdween het probleem van een ondergelopen kelder, maar de ruimte is niet meer wat die was. “Ik heb geen echte kelder meer. De meters hangen nu boven en je kunt er nauwelijks nog iets mee.”

Helemaal opgelost is het volgens haar bovendien niet. De kruipruimte moet nog steeds eens in de drie tot zes maanden worden leeggepompt. “Het water komt ergens vandaan. Dat is nooit echt aangepakt.” De recente berichten van Oost West Wonen over extra aandacht voor vocht- en schimmelproblemen stemt haar daarom sceptisch. “Ik vind dat ze vooral naar hun communicatie moeten kijken. Zorg dat je één vast contactpersoon hebt, zodat je niet telkens opnieuw je verhaal hoeft te doen en er sneller duidelijkheid komt.”

Het traject heeft vooral stress opgeleverd. “Je moet er steeds achteraan. En dat kost energie die je eigenlijk liever ergens anders in steekt.”

"Twee keer afgewimpeld, pas bij de derde keer werd het serieus genomen"



Zo zag de wc eruit bij John Kokshoorn. Het plafond is hier al vervangen, maar was daarvoor net zo zwart als de muur.

SOMMELSDIJK - Wat begon met een paar donkere plekken in het plafond van zijn wc, groeide uit tot een jarenlange strijd met vocht en schimmel. John Kokshoorn woont nu vier jaar in zijn woning in Sommelsdijk. Ongeveer een jaar na zijn intrek verschenen de eerste klachten.

"In het begin dacht je: het zal wel meevallen. Maar op een gegeven moment was het hele plafond zwart," vertelt hij. De schimmel zat in de wc en het washok, aan de voorkant van de woning. Volgens John was al snel zichtbaar dat het niet om een ventilatieprobleem ging, maar om een lekkage. "Je kon duidelijk zien dat het vocht naar beneden trok." Toch kreeg hij bij zijn eerste meldingen bij de woningbouw te horen dat hij beter moest ventileren en stoken. "Dan word je gewoon afgewimpeld. Alsof het je eigen schuld is."

Zelf probeerde hij het probleem eerst aan te pakken met schimmelwerend middel en extra luchten, maar zonder resultaat. "Het zat gewoon in die plafondplaten. Dat ging niet weg." De woningbouw kwam twee keer kijken, maar volgens John werd het probleem niet serieus genomen. Pas bij de derde melding kwam er echt beweging, mede doordat meerdere mensen hadden gezien dat het om een lekkage ging. De

oorzaak bleek uiteindelijk bouwkundig: kitnaden bij de opgang boven zijn woning waren losgeraakt, waardoor water naar beneden sijpelde. Een buurman had eerder soortgelijke problemen gehad. "Daar hebben ze één kitnaad vervangen en toen was het opgelost. Maar ze hebben niet alles tegelijk aangepakt."

Deskundige

De doorbraak kwam toen een energieadviseur, die langskwam om te kijken hoe de woning energiezuiniger kon worden, de lekkage constateerde en daar melding van maakte. Daarna werden nieuwe plafonds geplaatst in de wc en het washok, de schimmel werd behandeld en alles opnieuw geschilderd. "Uiteindelijk hebben ze het goed opgelost," zegt John. "Maar daarvoor ben ik niet te spreken over hoe het ging." Volgens hem had het traject minder moeizaam hoeven zijn als er eerder een deskundige was ingeschakeld. "Laat meteen iemand kijken die er verstand van heeft. Niet alleen zeggen dat iemand beter moet ventileren." Verhuizen was geen optie vanwege de specifieke indeling van zijn woning.

Hoe hij nu naar de woningbouw kijkt? "Het vertrouwen is wel hetzelfde. Andere dingen hebben ze ook gewoon opgelost. Maar bij dit soort zaken denk ik dat ze soms bang zijn voor de kosten." Zijn advies aan andere huurders is duidelijk: "Blijf erop zitten. En vraag om een expert als je het gevoel hebt dat het niet klopt."



Klazina de Bakker

Column



Als je haar maar goed zit

Mijn twee pubers hechten veel waarde aan hun kapsel. Een 'bad hair day' is dan ook een regelrechte ramp en een zwaarwegende reden om niet in het openbaar te verschijnen. Vooral als je het eerste uur op school moet zijn en toch al niet zo veel tijd meer over hebt. "Waarom heb ik daar dan ook een kruijn zitten?", verzucht één van hen, met zijn hoofd half onder de kraan. "Het blijft alle kanten op springen." Hij heeft zijn haar het liefst strak in de vouw, vastgeplakt met handenvol gel die verdacht veel wegheeft van eersteklas secondelijm. Zijn broer daarentegen heeft liever een wat rommelige coupe, met name aan de voorkant. Lekker nonchalant over zijn voorhoofd en vooral niet al te veel plakspul erin. Het kan verkeren, denk ik soms als ik ze voor de spiegel zie staan. In hun kleutertijd hing de vlag er nog heel anders bij. Toen was het hebben van een hip kapsel nog totaal geen issue. Het stond zelfs onderaan de lijst van belangrijke zaken in de wereld. De oudste probeerde hem meteen te peren zodra ik

een kam door zijn haar wilde halen, met als gevolg dat het meestal alle kanten op stond. Alleen de kapper mocht aan zijn hoofd zitten, en dat was ook nog eens zo ontspannend dat mijn zoon begon te knikkebollen en zijn ogen spontaan dichtvielen. Zijn eigen spa-momentje. Mijn jongste zoon kon eveneens niet wakker blijven in de kappersstoel, maar dat had een heel andere reden. Bij mij op schoot gezeten, krijste hij zo hard dat hij van pure ellende uitgeput in slaap viel. Het voordeel daarvan was dat de kapper toch nog iets van zijn haar weg kon knippen. Wat dat betreft is er veel veranderd. Ik hoef niet meer mee naar de kapsalon en ik mag ze zelfs af en toe helpen als de nood aan de man is. "Mam, kun je het hier even vastplakken?" of "Zit het wel goed aan de voorkant?" Ik zie ze de tuin uit fietsen, de ene met een stormvast kapsel, de ander met een zorgvuldig gecreëerde rommelige look, klaar voor een nieuwe schooldag. Als je haar maar goed zit, dan komt de rest vanzelf.

EILANDEN-NIEUWS

Christelijk nieuwsblad op gereformeerde grondslag

Uitgave:
Uitgeverij Eilanden-Nieuws b.v.

Versijning:
dinsdag huis-aan-huis 23.700 exemplaren
vrijdag abonnement 5.200 exemplaren

Tel. (0187) 74 54 50
Postbus 8, 3240 AA Middelharnis
Oosthavendijk 46, 3241 LK Middelharnis

Advertenties en administratie

- **Tel.** (0187) 74 54 50
- **E-mail:** info@eilandennieuws.nl
- **Tarief per mm** € 0,61 excl. BTW. Contracttarieven op aanvraag
- **Sluitingstermijn zakelijke advertenties:** maandag en donderdag 12.00 uur
- **Sluitingstermijn familieberichten:** maandag om 16.30 uur en donderdag om 16.30 uur. Voor foutief geplaatste advertenties als gevolg van onduidelijke advertentieopdrachten kan de uitgeverij niet aansprakelijk worden gesteld.
- **Advertentieverkoop:** e-mail: verkoop@eilandennieuws.nl

Redactie

- **Hoofdredacteur:** Gert Klok
- **E-mail:** redactie@eilandennieuws.nl

Rekeningnummers

ING
NL16 INGB 0000167930
Rabobank
NL59 RABO 0342001108

Lid NNP

Eilanden-Nieuws behoudt zich ten aanzien van

Heeft u een bezorgklacht in het weekend, dan kunt u de voicemail inspreken of een Whatsapp-bericht sturen naar: 06-59860115. Wij zorgen er dan voor dat de krant op maandag bij u wordt nabezorgd.

de inhoud van deze uitgave en website zowel het auteursrecht voor conform artikel 15 lid 1 sub 4 van de Auteurswet als het databankrecht.

Bezorgabonnementen*

Vrijdageditie, jaarabonnement:
Factuur € 53,00 | Autom. incasso € 50,50
Vrijdageditie, halfjaarabonnement:
Factuur € 29,50 | Autom. incasso € 27,00

Postabonnementen*

Vrijdageditie, jaarabonnement:
Factuur € 97,50 | Autom. incasso € 95,00
Vrijdageditie, halfjaarabonnement:
Factuur € 51,00 | Autom. incasso € 48,50
Dinsdag- en vrijdageditie, jaarabonnement:
Factuur € 136,00 | Autom. incasso € 133,50
Dinsdag- en vrijdageditie, halfjaarabonnement:
Factuur € 70,50 | Autom. incasso € 68,00

* incl. gratis digitaal abonnement met toegang tot alle artikelen op de website en het complete digitale archief vanaf 1930

Digitale abonnementen** (dinsdag- en vrijdageditie):

Jaarabonnement:
Factuur € 40,00 | Autom. incasso € 37,50
Halfjaarabonnement:
Factuur € 23,50 | Autom. incasso € 21,00

Opzeggingen moeten schriftelijk gedaan worden, minimaal 1 maand voor de vervaldatum.

** incl. toegang tot alle artikelen op de website en het complete digitale archief vanaf 1930

Eilanden-Nieuws Extra abonnementen (alleen artikelen op de website lezen):

Jaarabonnement:
Incasso € 27,50
Maandabonnement (maandelijks opzegbaar):
Incasso € 2,60