

M. Norder

Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

Bestuurder corporatie
Staedion, Haagwonen en Vestia

Uw brief van

Uw kenmerk

Ons kenmerk
BENW/2011.3555
Doorkiesnummer
070 - 353 42 04
E-mailadres

Aantal bijlagen

1

Datum

13 januari 2012

Onderwerp
Vocht en ventilatie

Geachte ,

Versillende raadsleden hebben vanuit de samenleving klachten ontvangen over vocht- en ventilatieproblemen in corporatiewoningen. Daarover hebben de raadsleden schriftelijke vragen gesteld en hebben zij dit onderwerp tijdens vergadering van de Commissie Ruimte aan de orde gesteld.

Ik heb in de Commissie Ruimte de toezegging gedaan dat ik een onderzoek wil instellen naar vocht- en ventilatieproblemen bij woningen, met name die woningen die in het kader van de stadsvernieuwing zijn gebouwd of verbeterd.

Niet alleen in woningen van de corporaties, maar ook in woningen van particuliere verhuurders en in koopwoningen, doen zich vocht- en ventilatieproblemen zich voor. Verder moet bij een onderwerp als dit in ogenschouw worden genomen dat er een verschil bestaat tussen klachten die bewoners hebben over vocht en ventilatie, de oorzaken die zij daarvoor aanwijzen en het oordeel van deskundigen daarover. Dat maakt discussies soms ingewikkeld. U zult dat vanuit de dagelijkse praktijk ongetwijfeld ook zelf ervaren.

Om een beeld te krijgen van de omvang van het probleem zijn in eerste aanleg de klachten die bij de gemeente binnenkomen geïnventariseerd. De gemeentelijke klachtenprocedure is zodanig ingericht dat wanneer een huurder over vocht en ventilatie klaagt, de klager eerst wordt verwezen naar de verhuurder. Uit de inventarisatie blijkt, dat na deze doorverwijzing zelden een beroep op de gemeente gedaan wordt om alsnog actie te ondernemen..

Om toch snel een indruk te krijgen – of beter gezegd om een referentiebeeld te kunnen vormen - van de omvang van het probleem hebben wij aan het stadspanel een aantal concrete vragen voorgelegd. Een exemplaar van de onderzoeksresultaten heb ik hier bijgevoegd. Het beeld dat hieruit naar voren komt is

Inlichtingen bij
Ruud Prudhomme van Reine

indicatief, omdat de respondenten niet representatief zijn voor de gehele Haagse bevolking en de gehele Haagse woningvoorraad.

De resultaten zijn zodanig, dat aanvullende informatie van uw kant dringend gewenst is om beleidsmatige conclusies te kunnen trekken die voor de Raad relevant zijn.

Tegen deze achtergrond wil ik u de volgende vragen stellen:

1. Hoe zou u de problematiek rond vocht en ventilatie in woningen omschrijven en/of kwalificeren?
2. Hoeveel klachten rond vocht en ventilatie worden globaal per jaar aan u voorgelegd?
3. Hoe kwalificeert u de verhouding tussen vocht en ventilatieproblemen als gevolg van reële bouwtechnische gebreken en problemen veroorzaakt door (verkeerd) gebruik?
4. Zijn er aanwijzingen dat de problemen zich concentreren in bepaalde typen woningen en/of woningen uit een bepaalde bouwperiode en/of enkele complexen?
5. Ziet u mogelijk anderszins patronen in deze problematiek die u nader kunt duiden?
6. Op welke wijze hebt u de klachtafhandeling in het algemeen en klachten rond vocht en ventilatie in het bijzonder georganiseerd (procedure, termijnen, communicatie, e.d.)?
7. Zijn er op dit moment complexen woningen waaraan u bouwtechnische ingrepen verricht (of van plan bent te gaan verrichten) i.v.m. problemen rond vocht en ventilatie en zo ja, welke complexen zijn dat?

Ik zou het op prijs stellen wanneer u voor eind februari 2012 antwoord kunt geven op deze vragen.

Met vriendelijke groet,
de wethouder van Stadsontwikkeling, Volkshuisvesting en Integratie,

Marnix Norder