

Aanvalsplan vocht- en ventilatieproblematiek



PvdA Den haag

9-2-2014

Inleiding

De PvdA wil een integrale aanpak voor vocht en ventilatieproblematiek in Den Haag. Vocht en schimmels zijn relatief veel voorkomende verschijnselen in Haagse huizen en kunnen slecht zijn voor de gezondheid. Het is daarom van belang dat dit probleem hoger op de agenda komt. De gezamenlijke agenda welteverstaan.

Naar aanleiding van een diverse huisbezoeken waarbij sprake was van ernstige vocht- en ventilatieproblematiek, heeft de PvdA het college gevraagd hier onderzoek naar te doen. Wethouder Marnix Norder vroeg professor Hugo Priemus van de TU Delft dit onderzoek voor zijn rekening te nemen. De uitkomsten van dat onderzoek¹ zijn in een brede werkbijeenkomst met onder andere huurders, verhuurders, GGD en raadscommissie besproken.

Een aantal klachten is inmiddels verholpen, maar een concreet plan van aanpak ontbreekt tot op heden. Daarom opent de PvdA de aanval. Samen ten strijde trekken tegen een ongezond binnenklimaat in onze woningen, waar wij volgens de GGD zo'n 70% van onze tijd doorbrengen².

In dit aanvalsplan richten wij ons op huurwoningen, omdat huurders in een afhankelijke positie verkeren. Echter, wij raden huiseigenaren eveneens aan alert te zijn op vocht in hun woning en hier iets aan te doen.

Bewoners

Het begint bij u! Heeft u last van vocht en schimmels in huis, bedenk dan eerst of u voldoende ventileert en of er geen luchtroosters afgeplakt of verstopt zijn. Adviezen en tips vindt u hier <http://www.milieucentraal.nl/themas/energie-besparen/isoleren-en-besparen/ventilatie-noodzakelijk-voor-gezondheid>

Doet u alles goed, maar blijft het probleem bestaan? Maak hier melding van bij uw verhuurder. Soms is een keer melden niet genoeg, dus blijf melden tot uw verhuurder komt kijken en samen met u een oplossing bedenkt. In onze ervaring willen woningbouwcorporaties graag aan een oplossing werken.

Mocht het probleem niet bij u liggen, maar komt uw verhuurder niet in actie? Schakel dan de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente in of de GGD. U kunt tevens onze fractie benaderen³, zodat wij u wellicht kunnen bijstaan. Zo houden wij zicht op hoe het in de praktijk verloopt.

Wij horen graag of het college aanvullende ideeën of gedachten heeft bij het vergroten van de bewustwording en kennis van deze problematiek bij Haagse huurders.

Wij horen eveneens graag op welke manier Bouw- en Woningtoezicht en GGD in Den Haag deze klachten adequaat kunnen oppakken, zodat meldingen aan hun adres niet uitmonden in een reis worden van kastje naar muur.

Gemeente en woningbouwcorporaties

Aedes heeft voor woningbouwcorporaties een programma van eisen⁴ voor woningventilatie bij nieuwbouw en renovatie opgesteld, waarbij de eisen voor een basiskwaliteitsniveau strenger zijn dan het Bouwbesluit 2012. Daarnaast is er een pluskwaliteitsniveau met hogere eisen voor woningen voor 'gevoelige groepen'.

De gemeente maakt bovenstaande eisen leidend in de prestatieafspraken met de woningbouwcorporaties. Daarnaast maken een adequate klachtenbehandeling over en aanpak van

¹ Onderzoeksrapport vocht en ventilatie (DSO/2012.1421 - RIS 255193)

² GGD-Themablad Binnenmilieu en Gezondheid in Planvorming, versie maart 2013

³ pvdadenhaag.nl of 070-3533724

⁴ <http://www.aedes.nl/content/artikelen/bouwen-en-energie/gezondheid-in-woningen/woningventilatie.xml>

vocht- en ventilatieproblematiek onderdeel uit van de nieuwe prestatieafspraken. Voorlichting alleen is niet voldoende.

Woningbouwcorporaties controleren bij het verwijderen van afvoerloze geisers ook op tekenen van vocht en nemen gepaste actie om problemen te verhelpen.

Wij horen graag of het college bereid is om vocht en ventilatie bij nieuwbouw en renovatie, en na constatering bij zittende huurders, een prominente plek te geven in de prestatieafspraken met de woningbouwcorporaties.

Huurteam

Het Huurteam, dat volgens de PvdA fantastisch werk levert ten aanzien van huurdersbelangen, neemt in haar communicatie naar bewoners op vocht- en ventilatieproblemen bij hen te melden. Na melding bekijkt het Huurteam de situatie en handelt zoals gebruikelijk te doen, met een advies aan huurder en eventuele doorverwijzing naar de Huurcommissie.

Wij horen graag van het college of vocht- en ventilatieklachten een integraal punt van aandacht kan worden in de werkwijze van het Haagse Huurteam.

GGD en Zichtbare Schakels

Dit mooie project van wijkverpleegkundigen, dat als het aan de PvdA ligt na de verkiezingen fors wordt uitgebreid, neemt tekenen van vochtproblemen en gebrekkige ventilatie op in haar lijstje van aandachtspunten. Bij constateren van ongezonde situaties zouden zij hiervan melding moeten maken bij de GGD.

Wij horen graag van het college of het mogelijk is de GGD een aanschrijvingsbevoegdheid te geven richting verhuurders vanwege een ongezond binnenmilieu in een door hen verhuurde woning.

Gemeente en opdrachtgevers/ontwikkelaars

Het Bouwbesluit 2012 biedt volgens de GGD onvoldoende garantie voor een gezonde woning. Eerder verwezen wij al naar het strengere programma van eisen van koepelorganisatie Aedes. Let wel, het stellen van strengere eisen betekent niet per definitie het inbouwen van ingewikkelde systemen. Meer dan de helft van alle mechanische ventilatiesystemen in Nederlandse woningen voldoet niet aan de minimum kwaliteitseisen⁵. Zo is in de Haagse Spoorwijk balansventilatie bijvoorbeeld geen onverdeeld succes gebleken.

Wij horen graag of het college aanvullend op het Bouwbesluit met de bouwsector, en de Haagse corporaties als grote opdrachtgevers, een convenant Vocht en Ventilatie wil sluiten, met daarin de intentie om hogere eisen toe te passen bij nieuwbouw en renovatie. Indien het college dit niet opportuun acht, vernemen wij graag op welke manier het deze onvolkomenheid op de landelijke politieke agenda gaat plaatsen.

Suggesties en aanvullingen?

Met dit aanvalsplan willen wij alle betrokkenen een duidelijk kader en concrete handvatten bieden om vocht- en ventilatieproblematiek tegen te gaan. Suggesties en aanvullingen die bijdragen aan een nog stevigere aanpak zijn van harte welkom.



⁵ <http://www.aedes.nl/content/artikelen/bouwen-en-energie/gezondheid-in-woningen/woningventilatie.xml>