



BEANTWOORDING SCHRIFTELIJKE RAADSVRAGEN 2024, NUMMER 118

Datum	9 juli 2024
Van	College B&W
Behandeld door	5.1.2 e
Doorkiesnummer	14030
E-mailadres	5.1.2 e @utrecht.nl
Kenmerk	12530222
Beleidsveld	Wonen en Volkshuisvesting

Geachte leden van de raad,

Hierbij ontvangt u de beantwoording van de schriftelijke raadsragen jaargang 2024 nummer 118 van Rick van der Zweth (Partij van de Arbeid), Stevie Nolten (Bij1) en Myrthe Minnaert (Bij1) van 14 juni 2024 over Schimmelexpert aan de slag.

De gestelde vragen zijn onderaan bijgevoegd.

Vraag 1

Wordt er na een melding bij dit meldpunt de procedure gevolgd zoals die nu ook al uitgevoerd wordt na een melding bij de gemeente?

Antwoord 1

Ja, de melding zal op de reguliere manier worden doorgezet naar Bouw- en Woningtoezicht. Zij nemen de melding in behandeling.

Vraag 2

Wordt inspectie na deze melding in eerste instantie uitgevoerd door iemand van VTH?

Antwoord 2

Ja, zie verder bij vraag 3.

Vraag 3

In welke gevallen wordt er door de gemeente besloten om handhavend op te treden, of om te escaleren naar de inzet van een schimmelexpert?

Antwoord 3

In eerste instantie worden meldingen over schimmel in behandeling genomen door VTH. De schimmelexpert, in de vorm van een extern adviesbureau, kan als onderdeel van een melding die in behandeling is bij VTH worden ingeschakeld om te verduidelijken wat de mogelijke oorzaak is van de schimmelproblematiek. Daarnaast kan advies worden gevraagd over welke maatregelen er getroffen dienen te worden om de schimmelproblematiek te verhelpen. Zoals wij ook aangaven in de [raadsbrief](#) van 18 april jl. kan het voorkomen dat het niet goed mogelijk is om vast te stellen of het

schimmelprobleem wordt veroorzaakt door gebrekkig onderhoud, het woongedrag of door een bouwtechnisch probleem. Hierbij kunnen eigenaar en bewoner ook tegenover elkaar komen te staan. De externe schimmelexpert is daarmee aanvullend op het bestaande proces, en kan een sterkere basis voor handhaving bieden indien de adviezen voor een oplossing niet worden opgevolgd. In vraag 4 lichten we toe wanneer we de schimmelexpert concreet willen inzetten.

Vraag 4

Heeft het college criteria vastgesteld op basis waarvan dat wordt afgewogen?

Antwoord 4

Externe advisering zal primair worden gevraagd wanneer er bij een casus sprake is van ernstige schimmelproblematiek, waarvan de oorzaak niet duidelijk te achterhalen is en externe expertise dus gewenst is. We beoordelen daarnaast per casus of een oordeel van een onafhankelijke, externe partij waarde toevoegt om te komen tot een passend plan van actie. Inzet van een externe adviseur ligt dus niet voor de hand als de oorzaak duidelijk is en/of het probleem al door de eigenaar wordt opgelost.

Vraag 5

Het nieuwe meldpunt zou per 1 juni bereikbaar zijn maar dat is nog niet het geval. Kan het college toezeggen deze live te hebben bij de beantwoording van de vragen?

Antwoord 5

Ja, het meldpunt is per ... live

PM

Er zijn meerdere tekstuele en technische wijzigingen die we moeten doorvoeren. Onder andere naar aanleiding van de Wet betaalbare huur. We willen het meldformulier in één keer aanpassen en daarom is meer tijd nodig.

Vraag 6

Zijn er meldingen die op dit moment al binnen zijn in behandeling genomen in dit traject? Dit vragen wij n.a.v. signalen van bewoners die aangeven dat zij nog geen gehoor hebben gehad.

Antwoord 6

Er zijn op dit moment ook meldingen bekend bij ons waarbij wij de schimmelexpert gaan inzetten. Wij zijn op dit moment bezig om dit te organiseren en koersen erop dit in juli geregeld te hebben. Hierover zijn de bij ons bekende bewoners geïnformeerd.

Vraag 7

Waarom wordt de onafhankelijk schimmelexpert niet meteen op de melding afgestuurd?

Antwoord 7

De schimmelexpert is de laatste stap in de escalatieladder. Zoals aangegeven in de [raadsbrief](#) van 18 april jl. kunnen inwoners een melding doen van schimmel in hun woning. Deze melding wordt op de reguliere manier opgepakt. Na contact met de melder en inspectie van de woning, zijn wij wettelijk verplicht om de eigenaar in staat te stellen om de gebreken binnen een redelijke termijn te verhelpen. In veel gevallen komt de eigenaar hierna zelf in actie. Mocht resultaat echter uitblijven en er is sprake van een overtreding, dan beoordelen we aan de hand van de criteria zoals benoemd in vraag 3 of we aanvullend op het reguliere proces ook een extern adviesbureau inzetten. Hiermee zetten we externe advisering in wanneer het de meeste waarde toevoegt.

Vraag 8

Blijft de onafhankelijk schimmelexpert na inspectie betrokken bij de casus, zodat er wordt toegezien op goede oplossing van het probleem? Deelt het college dat de expert een 'doorbraak' moet kunnen forceren zodat er een oplossing komt?

Antwoord 8

De schimmelexpert doet in opdracht van de gemeente aanbevelingen. Wij zien er vanuit handhaving en toezicht in overleg met de corporatie en/of huurder op toe dat deze aanbevelingen worden opgevolgd. Door externe expertise in te huren sturen wij aan op een doorbraak in casussen waar dit nodig is.

Vraag 9

Waarom is aanvankelijk gekozen voor een externe inhuur van deze schimmelexpert?



Antwoord 9

De gevallen waar de schimmelexpert voor in stelling wordt gebracht zijn ingewikkelde casussen waarvoor de kennis die wij in huis hebben niet toereikend is. Externe inhuur van dit specialisme is daarom gewenst.

Vraag 10

Op basis waarvan wordt eind 2024 bepaald of het college overgaat tot structureel inbesteden van een schimmelexpert? Zijn hier criteria voor vastgesteld?

Antwoord 10

We bekijken gedurende het jaar of de schimmelexpert voor een doorbraak kan zorgen bij meerdere casussen die lang lopend zijn en waar vooralsnog met de corporatie en huurder geen oplossing voor gevonden kan worden. We bekijken ook hoe vaak het voor komt dat wij de expertise van een schimmelexpert nodig achten. Mocht blijken dat de schimmelexpert een nuttige toevoeging is in ons instrumentarium, dan zullen wij uw raad een voorstel doen voor het vervolg van de inzet.

Vraag 11

Kan het college een overzicht geven van deze casus, waar naast het Equatorplein o.a. ook het Herderplein, Sterrenwijk, de Hanoidreef onder zouden moeten vallen, en per casus aangeven wat de stand van zaken is, wat het onderhoud is dat uitgevoerd is, waarom dat niet toereikend is, en wat de overwegingen zijn om hier de schimmelexpert in te zetten?

Antwoord 11

- *De melding over het Equatorplein staat nog open. Wij zijn van plan de schimmelexpert hier in te zetten, gezien de ernst en hardnekkigheid van de schimmel - ondanks werkzaamheden. In de buurt van dit adres hebben wij nog een melding in behandeling en kan de inzet van de schimmelexpert hier mogelijk in één opdracht gecombineerd worden.*
- *Wij hebben over het Herderplein geen melding in behandeling en hierop loopt dus geen handhavingstraject. In de [Raadsbrief Schimmelwoningen Herderplein](#) hebben wij toegelicht dat er aanpassingen zijn gedaan aan de radiatoren om de woningen voldoende te verwarmen.*
- *De melding over de Hanoidreef is gesloten: de woning is twee keer bezocht en beide keren was er geen sprake van schimmel of vochtige plekken in de woning.*

Vraag 12

Wanneer kan het college de raad na inzet van de schimmelexpert informeren over wat het resultaat hiervan is geweest?



Antwoord 12

Aan het einde van het jaar informeren we uw raad in het algemeen over de inzet van de schimmelexpert en het vervolg daarvan. Daarnaast leggen we op hoofdlijnen altijd verantwoording af over de resultaten van handhaving in het jaarlijkse handavingsverslag.

Vraag 13

Kan het college reflecteren op de aanpak in deze andere steden en wat denkt het college hiervan te kunnen overnemen voor de Utrechtse aanpak?

Antwoord 13

Als college zijn we constant in gesprek met onze partners binnen en buiten de stad. We hebben onder andere contact met de gemeente Arnhem en halen daaruit dat het vooral een gezamenlijke integrale aanpak moet zijn gericht op bestrijden, maar vooral voorkomen van schimmel. Het verschil met andere steden is echter dat daar op dit moment meer financiële middelen zijn om dit aan te pakken. Niettemin gaan we wel samen met onze partners aan de slag. Op initiatief van o.a. de corporaties werken wij deze zomer aan een Utrechtse schimmel en binnenklimaat aanpak. Hierbij sluiten niet alleen de corporaties en gezondheidsinstellingen aan, ook haken wij hier de genoemde steden op aan om kennis uit te wisselen en te leren van ervaringen daar.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,



Schriftelijke vragen Schimmelexpert: aan de slag!

14-6-2024

Vragen:

Dat er in de nieuwe prestatieafspraken tussen de gemeente, corporaties en verhuurders is opgenomen dat er een schimmelaanpak komt is heel goed nieuws. De vraagstellers verwelkomen bovendien de aangekondigde schimmelexpert.¹ Wonen in een schimmelwoning is slecht voor de gezondheid en we kennen inmiddels veel gevallen waarbij woningcorporaties er maar niet in slagen om de schimmelproblemen op te lossen. Het gevolg is dat bewoners jarenlang in een ongezonde omgeving wonen.

De fracties van PvdA en BIJ1 willen ervoor zorgen dat de schimmelexpert een vliegende start kan maken en dat de resultaten van diens inzet goed gemonitord worden. Zij hebben daarover de volgende vragen.

Er komt één centraal meldpunt waar huurders over verschillende zaken, waaronder schimmelproblemen, melding kunnen maken.

1. Wordt er na een melding bij dit meldpunt de procedure gevolgd zoals die nu ook al uitgevoerd wordt na een melding bij de gemeente?
2. Wordt inspectie na deze melding in eerste instantie uitgevoerd door iemand van VTH?
3. In welke gevallen wordt er door de gemeente besloten om handhavend op te treden, of om te escaleren naar de inzet van een schimmelexpert?
4. Heeft het college criteria vastgesteld op basis waarvan dat wordt afgewogen?
5. Het nieuwe meldpunt zou per 1 juni bereikbaar zijn maar dat is nog niet het geval. Kan het college toezeggen deze live te hebben bij de beantwoording van de vragen?
6. Zijn er meldingen die op dit moment al binnen zijn in behandeling genomen in dit traject? Dit vragen wij n.a.v. signalen van bewoners die aangeven dat zij nog geen gehoor hebben gehad.

In de raadsbrief wordt gezegd dat er in sommige gevallen, wanneer niet vastgesteld kan worden wat de oorzaak van schimmel is, een externe, onafhankelijke, schimmelexpert wordt ingeschakeld.

7. Waarom wordt de onafhankelijk schimmelexpert niet meteen op de melding afgestuurd?
8. Blijft de onafhankelijk schimmelexpert na inspectie betrokken bij de casus, zodat er wordt toegezien op goede oplossing van het probleem? Deelt het

¹Raadsbrief 18 april 2024,

<https://ureka.utrecht.nl/app/document?url=https:%2F%2Fapi1.ibabs.eu%2Fpublicdownload.aspx%3Fsite%3DUtrecht%26id%3D21ea7092-6f8d-45f6-9188-4e78f0f7511d>

college dat de expert een 'doorbraak' moet kunnen forceren zodat er een oplossing komt?

9. Waarom is aanvankelijk gekozen voor een externe inhuur van deze schimmelexpert?
10. Op basis waarvan wordt eind 2024 bepaald of het college overgaat tot structureel inbesteden van een schimmelexpert? Zijn hier criteria voor vastgesteld?

Het college geeft aan dat een schimmelexpert wordt ingezet bij alle lopende casus waar schimmelproblematiek heerst.

11. Kan het college een overzicht geven van deze casus, waar naast het Equatorplein o.a. ook het Herderplein, Sterrenwijk, de Hanoidreef onder zouden moeten vallen, en per casus aangeven wat de stand van zaken is, wat het onderhoud is dat uitgevoerd is, waarom dat niet toereikend is, en wat de overwegingen zijn om hier de schimmelexpert in te zetten?
12. Wanneer kan het college de raad na inzet van de schimmelexpert informeren over wat het resultaat hiervan is geweest?

Recent is men in andere steden, onder andere in Arnhem² en Rotterdam,³ begonnen met een grootschalige schimmelaanpak en/of de inzet van een schimmelexpert.

13. Kan het college reflecteren op de aanpak in deze andere steden en wat denkt het college hiervan te kunnen overnemen voor de Utrechtse aanpak?

Gesteld door:

- Rick van der Zweth, Partij van de Arbeid
- Stevie Nolten, Bij1
- Myrthe Minnaert, Bij1

² LinkedIn-post wethouder Arnhem,
<https://www.linkedin.com/feed/update/urn:li:activity:7176144496076689408/>

³ LinkedIn-post Havensteder Rotterdam,
<https://www.linkedin.com/feed/update/urn:li:activity:7200822101367287809/>