



## BEANTWOORDING SCHRIFTELIJKE RAADSVRAGEN 2024, NUMMER 118

Datum	9 juli 2024
Van	College B&W
Behandeld door	5.1.2.e
Doorkiesnummer	5.1.2.e
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) 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 wordt op de reguliere manier doorgezet naar Bouw- en Woningtoezicht. Zij nemen de melding in behandeling.

Commented [5124]: \*Wordt of zal worden? Want technisch gezien is het meldpunt nu nog niet live.

### 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

De schimmelexpert, in de vorm van een extern adviesbureau, kan als onderdeel van een melding worden ingeschakeld om te verduidelijken wat de mogelijke oorzaak en oplossing is van de schimmel. 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 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.

In dat soort gevallen huren wij een

onafhankelijk expert in om locatieonderzoek te doen en een rapport op te stellen waarin staat opgenomen wat de oorzaak en oplossing is. Met dat rapport in de hand gaan wij in gesprek met de corporaties en bewoners om tot een oplossing te komen. Er wordt handhavend opgetreden als er door onze eigen inspecteurs duidelijke oorzaken en gebreken zijn gevonden die niet worden opgelost door de betreffende corporatie. In de meeste gevallen lossen de corporaties de gevonden gebreken wel op en hoeft er niet handhavend te worden opgetreden. Er zijn ook gevallen waarbij de aard en oorzaak van de problematiek onduidelijk is en de corporatie zelf hier ook niet de vinger achter kan krijgen. In dat soort gevallen schakelen we de schimmelexpert in. Dit zal in de vorm van een gespecialiseerd extern bureau zijn.

#### Vraag 4

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

##### Antwoord 4

Externe advisering zal primair worden gevraagd wanneer er sprake is van ernstige schimmelproblematiek, waarvan de oorzaak niet duidelijk te achterhalen is maar er geen sprake is van schimmelvorming door het woongedrag. We beoordelen daarnaast per casus of een oordeel van een onafhankelijke, externe partij waarde toevoegt om te komen tot een passend plan van actie.

#### 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 direct live. Pm (horen volgende week meer over planning)

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 waarvoor de inzet van de schimmelexpert kan worden benut. Wij zijn op dit moment bezig om dit vorm te geven. 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

Commented [5.1.2.e]: Dit antwoord lijkt mij OK. Is dit ook zo met de uitvoering afgestemd @5.1.2.e

Commented [5.1.2.e]: Deze heeft 5.1.2.e geschreven en is nog niet door anderen bij VTH tegengelezen. Ik vind zelf dat de vraag de indruk wekt dat er een keuze wordt gemaakt tussen of "handhaven" of "schimmelexpert", terwijl het een juist een onderdeel is van het andere, en dat we toch ook niet noodzakelijkerwijs alleen de schimmelexpert bij corporaties willen inzetten: dat was wel de strekking van de motie, maar uit gesprek met de inspecteurs blijkt dat complexe schimmelproblematiek zich niet tot woco's beperkt..

Commented [5.1.2.e]: Tekstsuggestie gedaan en haal hem even langs 5.1.2.e

Commented [5.1.2.e]: Link invoegen

Commented [5.1.2.e]: meldpunt moet nog aangepast worden. is nog niet gereed.

Commented [5.1.2.e]: @5.1.2.e

Commented [5.1.2.e]: De vragen liggen op 9 juli. Is het meldpunt dan wel in de lucht?

Commented [5.1.2.e]: Dat hoor ik volgende week. Dan krijgen we een ontwerp en een planning

Commented [5.1.2.e]: Oke dan zet ik m voor nu op pm

Commented [5.1.2.e]: Wat is een redelijke termijn? Die 6 weken?

Commented [5.1.2.e]: Dat hangt weer af van de gebreken...

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 de keuze.

#### 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 doorbraak kan zorgen bij meerdere casussen die lang lopend zijn en waar vooralsnog met de corporatie en huurder geen oplossing voor gevonden kan worden.

#### 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 echten de inzet van zetten de schimmelexpert hier inwenselijk, gezien de ernst en hardnekkigheid van de schimmel - ondanks werkzaamheden.
- In de Sterrenwijk hebben wij daarnaast nog een adres in behandeling.
- 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

Commented [5.1.2.e]: Was een belangrijke overweging niet ook om de onafhankelijkheid nog beter te waarborgen? De motie riep immers op om "onafhankelijk" schimmelexpert. Aangezien de gemeente al jaar en dag zelf handelt op schimmel, kun je dus ook in de tekst van de motie lezen dat er behoefte is aan iemand die los staat van de gemeente.

Commented [5.1.2.e]: Klopt, tegelijkertijd kan je stellen dat degen die betaalt ook bepaald en je de onafhankelijkheid kan betwisten.

Commented [5.1.2.e]: Zou deze actiever neerzetten, zie tekstvoorstel

Commented [5.1.2.e]: Staat uit bij 5.1.2.e

Commented [5.1.2.e]: @5.1.2.e, hier heeft VTH niet meer info over want er zijn geen meldingen binnengekomen. Zie eerdere raadsbrief, mogelijk wil je wel een update hierop geven (WoonIn vragen)?

Commented [5.1.2.e]: Zou het hierbij laten anders wordt het te gedetailleerd. Wij hebben er verder ook geen signalen meer over ontvangen

*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 handhavingsverslag.*

**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 over hun aanpak. Op initiatief van o.a. de corporaties gaan wij deze zomer aan de slag met een Utrechtse schimmel en binnenklimaat aanpak. Hierbij sluiten o.a. de corporaties en gezondheidsinstellingen aan.*

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.<sup>1</sup> 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.

<sup>1</sup>Raadsbrief 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>

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 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 Arnhem<sup>2</sup> en Rotterdam,<sup>3</sup> 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

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

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