



1536 Verslag
Corporatie: Wassenaarsche Bouwstichting

Dit verslag is een weergave van hetgeen in de hoorzitting door aanwezigen is gezegd.
Over de inhoud van dit verslag kan niet worden gecorrespondeerd.

De klacht heeft betrekking op het aanwezig zijn van schimmel in de woonkamer, de slaapkamer en de douche. Tevens is er veel vocht in de gordijnen en het bed. Door overmatig vocht trekt ook het laminaat krom.

De voorzitter heet de aanwezigen welkom, legt uit hoe de werkwijze van de commissie tijdens deze hoorzitting zal zijn en vraagt betrokkenen of zij daarmee kunnen instemmen. De voorzitter legt uit dat de buurman en chauffeur alleen als toehoorder aanwezig mogen zijn en in principe geen spreekrecht hebben.

Toelichting klacht door klager

De dochter van de klager voert het woord.

Toen we de sleutels kregen stonk het al een beetje in huis. We dachten dat het wel over zou gaan. Mijn moeder werd ziek en we hebben er van alles aan gedaan. Ik kom wekelijks op bezoek bij mijn ouders. Ik ben niet aanwezig geweest bij het invullen van het formulier. Er is in de woning veel geld gestoken en er is veel geleverd en opgeknapt.

De muur was nat en er moest meer worden geventileerd werd ons verteld. Als het een goede woning is, hoef je toch niet zulke grote vochtproblemen te hebben in je woning? Hoe kan het in het hele huis zitten?

Klager slaapt niet in de slaapkamer en heeft een heel slechte gezondheid. Klager heeft last van een hoge bloeddruk en astma.

Ik heb de huisarts van mijn moeder gesproken en ze is erg ongezond. Ze heeft ook artrose. Kunnen mijn ouders niet een andere woning krijgen? Mijn ouders hebben moeite met communiceren en dat kan een probleem zijn. Er hangt een muffe geur in huis. Luchten, ventileren en schilderen, het helpt allemaal niet.

Mijn vader rookt en loopt vaak naar buiten en dan staan de deuren ook open. We begrijpen heel goed dat er een probleem is. Er moet een oplossing komen.

Er wordt goed geventileerd, dus hoe kan het zijn dat de schimmel dan door het hele huis zit?



1536 Verslag
Corporatie: Wassenaarsche Bouwstichting

Vragen van de commissie aan de klager

V: U heeft niet aangegeven op het klachtenformulier wat u wilt dat de corporatie doet in de woning als oplossing?

A: We willen van het vochtprobleem af, er moet iets aan worden gedaan. Of misschien moeten we een nieuw huis krijgen. Er werd gezegd dat het aan de gordijnen lag en dat er niet goed geventileerd wordt.

V: Hoe lang wonen uw ouders in de woning?

A: Bijna 1 jaar.

V: Was er toen al schimmel?

Het stonk wel, maar we wisten niet wat de reden was. Je gaat er positief in en we dachten niet direct het slechte.

V: Wat doet u om te ventileren?

A: Het raam staat vaak open. Niet altijd natuurlijk, klager woont in het centrum dus het stinkt ook wel een beetje. Het laminaat bolt nu ook op.

V: U geeft aan liever het raam niet open te doen vanwege de uitlaat gassen, klopt dat?

A: Dat klopt niet, ze doen het raam wel open. Als ze wakker worden, doen ze het raam open. Iedereen weet dat we moeten ventileren.

V: Houdt u het raam dicht?

A: We doen het regelmatig open.

V: Zijn er ventilatieroosters?

A: Ja en die staan altijd open.

V: De corporatie heeft uw ouders gezegd wat er moest gebeuren? De corporatie zegt dat er niet goed wordt geventileerd en er is een soort folie op het raam en op de afzuiginstallatie is iets bevestigd waardoor er een storing ontstaat op de ventielen. Daardoor komt er schimmel, wat vindt u daarvan?

A: In de badkamer zit een heel grote vlek op het plafond, er kwam water van het plafond af. Die meneer vertelde me dat de ventilatie niet genoeg was, het huis zit vol met vocht.

V: Doet de verwarming het goed?

A: Ja hoor, die doet het gewoon goed.

V: Er is u uitgelegd waar vocht door kan ontstaan?

A: Ja dat is uitgelegd.

V: Is er nog iets aangepast nadat er is uitgelegd hoe te ventileren?

A: Je hoeft toch niet de hele dag ramen open te zetten? Nu hebben we in de slaapkamer de hele dag het raam open.

V: Weet u dat er metingen zijn verricht?

A: Ja, maar ik heb daar geen verstand van.



1536 Verslag
Corporatie: Wassenaarsche Bouwstichting

Zienswijze van de corporatie

Er is mechanische ventilatie maar de huurders hebben op een afzuigpunt in de keuken een extra afzuigkap geplaatst met motor. Er is ook gemeld in de brief van 21 september dat het niet goed is.

We vinden het een heel vervelende situatie. Klager is ook een aantal keer op kantoor geweest. Mijn collega is ook in de woning geweest. Er wordt niet goed geventileerd en gelucht. Er is een verschil tussen luchten en ventileren. Uit de meting bleek dat er nauwelijks wordt geventileerd en gestookt. Daardoor verdwijnt de vochtige lucht niet. Vocht blijft heel lang in de woning hangen. Het ventiel in de keuken werkt niet meer door de afzuigkap met de motor. De andere ventielen hebben genoeg zuigkracht. Maar het kookvocht blijft dus in de keuken hangen want de afzuigkap zuigt het niet af.

We zijn in september nog langs geweest en toen stond er ook een raam open. Er zijn lange gordijnen en het vocht blijft hangen. Dat heeft ook gevolgen voor het laminaat en daardoor bolt het op.

We hebben geprobeerd in alle oprechtheid uit te leggen om meer te ventileren en te luchten. De verwarming meer aan te doen en de afzuigkap motorloos te maken.

Het slapen in een woonkamer is niet goed. Je produceert vocht bij het slapen. Bij het slapen produceer je vocht en in een gesloten ruimte houd je dan het vochtprobleem.

De stank kwam uit het doucheputje en dat probleem is verholpen.

Luchten doe je door middel van het openzetten van ramen. De tegenwoordige huizen zijn zo goed geïsoleerd dat er continue roosters moeten openstaan. Mechanische ventilatie moet op de hoogste stand, tijdens het koken en bij het douchen.

We zijn al sinds maart de woning in de gaten aan het houden. We zien dat er niet wordt geventileerd, echter de laatste maand wel iets meer. Wij konden niet constateren dat er veel werd gelucht, dat kunnen we ook aantonen. De gordijnen zijn nu wel iets opgeschoven maar het vocht slaat op de ramen. Als dat niet wordt schoongemaakt dan wordt het steeds erger. Er moet een aantal zaken gebeuren om de problemen op te lossen. Het is niet een op zichzelf staande woning, maar een complex. Dan zouden andere woningen er ook last van de vochtproblemen moeten hebben. De afzuigkap moet weg, de ventilatie is gemeten en is goed ingeregeld. De mechanische ventilatie moet met de verschillende standen worden gebruikt. Het vocht wat er is, moet weg, maar dat zal wel even duren. Aanwezig vocht moet ook worden weggehaald. Bewonersgedrag speelt hier een grote rol.

We zijn ook gebeld door Stichting Vluchtelingenwerk. Die medewerkster heeft ons gevraagd wat er aan de hand was. Er werd gemeld dat ze de geschillencommissie hadden ingeschakeld. Die medewerkster van Stichting Vluchtelingenwerk zou weer contact opnemen met de klager om zaken verder te bespreken.



1536 Verslag
Corporatie: Wassenaarsche Bouwstichting

Vragen van de commissie aan de corporatie

V: Hoe was de staat van de woning bij de vorige bewoners?

A: Dit echtpaar is de vijfde huurder. Tot die tijd hadden we nooit vocht problemen in de woning, in ieder geval geen meldingen ervan. Dan had dat zichtbaar moeten zijn.

V: Zit het vocht in de hele woning?

A: Het zit vooral in de slaapkamer en in de huiskamer.

V: Als het luchten en spuien verbetert, wat scheelt dat dan?

A: Dat gaat schelen, maar de gordijnen zijn ook niet goed. We zijn er geweest en toen lag er ook nog iemand te slapen. Het condens wordt ook niet weggehaald.

V: Heeft u alles goed uitgelegd aan klager hoe te ventileren?

A: Ja diverse keren.

V: Hoe staat het met de auto's?

A: Er kunnen in de blauwe zones auto's staan, zoals wel vaker bij de huurwoningen.

Laatste woord klager

Het huis is niet woonbaar voor mijn ouders. Mijn moeder ruikt veel benzine en er is geen tuin.

We wilden niet naar de geschillencommissie maar we willen wel geholpen worden. Er zijn veel gezondheidsklachten. Wat moeten we nog meer doen, mijn moeder heeft zoveel klachten.