

**DOSSIER** Vochtexpert hekelt opstelling woningcorporaties

# Schimmel in huis is nooit de schuld van huurders

Schimmel in je huurhuis is nooit je eigen schuld. „Dat is de essentie van schimmelproblemen”, zegt vochtexpert en bouwbioloog Peter Hennipman.



**Robbert Minkhorst**  
 r.minkhorst@mediahuis.nl

**IJmuiden/Velsen-Noord** ■ Toch krijgen huurders nog vaak genoeg te horen dat zij hun 'woongedrag' moeten aanpassen, zo bleek recent in de gemeente Velsen. Hennipman hekelt de verhuurders die de verantwoordelijkheid bij bewoners leggen. „Ik verbaas me erover dat er nog steeds geroepen wordt: 'Mevrouw, u moet meer ventileren'. Al ventileer je niet, dan mag er geen schimmel in huis zijn. Het huis moet gewoon droog zijn”, stelt de bouwkundig ingenieur.

En is het kwalijk hoe woningcorporaties zich opstellen. „Er is woningnood. Je kunt als huurder geen kant op.”

„Het staat zelfs in het Oude Testament dat schimmels niet in huizen mogen zitten”, aldus de bouwkundig ingenieur. „Leviticus 14:33-45. 'Haal het huis uit elkaar, en dump het in het bos.'” Het bijbelcitaat is overigens een parafraze van de passage uit Leviticus.

## Propageert

Hennipman is werkzaam bij vochtexpertisebureau Humida en tevens eigenaar van Eco-Wise, dat gezond bouwen en wonen propageert. Hij meldde zich bij deze krant toen die schreef over de vocht- en schimmelproblemen die tientallen huurders in IJmuiden, Velsen-Noord en Velsbroek in hun woningen hebben. Het grootste deel van die huizen is van het Woningbedrijf Velsen. Een klein aantal van Velison Wonen. Intussen zijn meer dan 170 mensen die zich gedupeerd voelen lid geworden van een besloten Facebookgroep waar ze hun ervaringen delen.

„Daar zitten echt schrijnende verhalen tussen”, constateerde Velsen Lokaal-raadslid Süleyman Çelik eerder al. Hij maakte de problemen aanhangig bij de gemeente - mede ook omdat in zijn ogen de woningcorporaties er te weinig tegen doen.



De Noostraat in IJmuiden: de flat rechts is gerenoveerd; in de flat links komt schimmel in de bergingen en in de woningen voor. FOTO UNITED PHOTOS/ROB VAN WIERINGEN

Al is Woningbedrijf Velsen bijgedraaid. „We moeten er iets aan doen”, zei directeur-bestuurder Pierre Sponselee recent in deze krant. „Dat staat niet ter discussie. En het heeft grote urgentie.” Velison Wonen liet weten dat het 'samen met de huurders' wil zoeken naar oplossingen.

## Ziekmakend

Huizen waar schimmels woekeren zijn ziekmakend, stelt vochtexpert Hennipman. Hij bevestigt daarmee de verhalen van huurders die fysieke klachten kregen in hun woning.

**'Als je thuiskomt en je voelt je ziek worden, dan is er wat met je huis'**

„Logisch dat dat gebeurt. Als je weer thuiskomt en je voelt je ziek worden, dan is er wat met je huis. Huidinfecties en longproblemen zijn de meest voorkomende klachten. Het verhaal van die mevrouw die rode kringen kreeg: dat klopt helemaal. Uit Duits onderzoek is gebleken dat tien procent van de astmatische klachten in huis ontstaat. Dat zijn schimmels.”

Hij raadt bewoners dringend aan om een onafhankelijk vochtexpert in te laten schakelen, iets wat sommige huurders in Velsen ook al deden - zij het op hun eigen kosten. Die kan op zoek naar de (werkelijke) oorzaak.

„In tachtig procent van de huizen waar ik kom, lekt de fundering. Zo komt het vocht binnen en dat gaat dwars door betonvloeren heen, dat maakt allemaal niks uit. Er werd bij één huis in IJmuiden gesproken van vier soorten schimmel, maar ik vind er vaak veel meer.”

gen en dak zijn andere oorzaken van schimmelvorming, zegt Hennipman. „Vaak is het een heel eenvoudige manier om het te repareren en op te lossen. Voor de kruipruimte en de fundering geldt: ontgraven, een waterdichte afscheiden maken en dan gooi je het zand weer terug. De kosten zijn het niet. Een paar duizend euro - én je bent voor veertig jaar klaar.”

## Bakkeleien

„Zo'n woningcorporatie gaat wat vinden van zo'n klacht, maar die klacht is serieus. Ze moeten het gewoon regelen. Maar ze gaan bakkeleien met bewoners, er komen krantenartikelen, rechtszaken, huurcommissies worden erbij betrokken. Als ze die energie nou hadden gestopt in het waterdicht

maken van hun huizen, waren ze de beste verhuurder van het land geweest.”

De eigenaar van een leiding of een gebouw is verantwoordelijk voor de vervolgschade, benadrukt de vochtexpert. „Dus als de inboedel van de huurder verloren gaat door schimmels en de oorzaak van de schimmel is een lekkage, dan is de verhuurder verantwoordelijk. En die verantwoordelijkheid gaat nog verder als de huurder moet verhuizen of arbeidsongeschikt wordt. Dan zijn de kosten voor de verhuurder zeer hoog.”

Kortom, stelt Hennipman: „Het is dus altijd beter om gewoon de klacht van de huurder serieus te nemen en het probleem op te lossen. Dat is veel goedkoper en sneller.”



Schimmel in een deurpost.

PARTICULIERE FOTO



Schimmel op de leiding.

AANGELEVERDE FOTO

Lekkages in leidingen, riolerin-