



**Gemeente
Rotterdam**

Stadsontwikkeling
Klimaat, Bouwen, Wonen
Drs. C.M. Zeegers MA

Postadres: Postbus 70012
3000 KP Rotterdam
Website: www.rotterdam.nl

Van: F.J.J. Reffeltrath
Telefoon: 14 010
E-mail: bbo@rotterdam.nl

Uw kenmerk: 24bb002129, 24bb002130,
24bb002131, 24bb002132
Ons kenmerk: M2404-606 - 24bo004053

Onderwerp: Afdoeningsvoorstellen diverse
toezeggingen n.a.v. bespreking
Schimmelvorming Rotterdamse Huishoudens

Datum: 3 april 2024

Aan de commissie
Bouwen, Wonen en Buitenruimte

Beste commissieleden,

Op 27 maart heeft uw commissie gesproken over schimmelvorming in Rotterdamse huishoudens. Tijdens die bespreking zijn een viertal toezeggingen gedaan. Met deze brief stuur ik u de afdoeningsvoorstellen voor deze toezeggingen.

Laagdrempelige informatievoorziening (24bb002129)

"De wethouder gaat de gemeentelijke informatievoorziening m.b.t. meldingen over schimmelvorming met een bijbehorend handelingsperspectief laagdrempelig voor bewoners maken bijvoorbeeld met een app en neemt hierin ook mee wat onder 'bouwkundig gebrek' wordt verstaan."

Huurders die te maken hebben met schimmelklachten in hun woning en geen gehoor vinden bij de verhuurder kunnen terecht bij het gemeentelijk meldpunt Achterstallig Woningonderhoud. Dat is en wordt vindbaarder gemaakt op de site, er zijn meerdere zoektermen toegevoegd waarmee men op het meldpunt terecht komt. Ook is de tekst van het meldpunt uitgebreid en wordt gemeld dat een huurder met schimmelklachten terecht kan. Daarnaast is er een link toegevoegd naar informatie over wat men kan doen bij schimmelklachten in de woning.

Wanneer de melding in behandeling wordt genomen onderzoekt de bouwinspecteur de klacht en adviseert de huurder en de eigenaar actief wat hij/zij kan doen om de oorzaak weg te nemen. Als de oorzaak een bouwkundig gebrek is kan de verhuurder hierop worden aangesproken en, wanneer deze het gebrek niet verhelpt, kan de eigenaar worden aangeschreven en een sanctie volgen. Uiteindelijk worden de gebreken altijd verholpen. Iets is een gebrek als het niet voldoet aan een bepaling in het BBL (besluit bouwwerken leefomgeving, voorheen bouwbesluit). In de tekst bij het meldpunt wordt door middel van enkele voorbeelden toegelicht wat een gebrek is.

De wijzigingen zijn achter de schermen doorgevoerd en zijn zichtbaar bij de eerstvolgende update van de website.



Luchtmeter (24bb002130)

"De wethouder zegt toe het instrument van de luchtmeter als pilot breder in te zetten"

Ik erken dat luchtkwaliteit van het binnenmilieu invloed heeft op de gezondheid en dat extra gegevens kunnen helpen om bewoners met longproblematiek beter te beschermen. In dit kader werkt de GGD momenteel samen met het Franciscus Gasthuis & Vlietland binnen een pilotstudie. In deze studie (Care for Air) wordt middels sensoren de binnen- en buitenlucht 24 uur per dag gemonitord bij kinderen met ernstige astma om gerichter advies in hun behandelplan op te kunnen nemen.

De GGD bevestigt dat schimmel een van de oorzaken in het binnenmilieu kan zijn van (het verergeren) van klachten, maar dat dit per individu niet is makkelijk is vast te stellen. Schimmels zijn overal altijd aanwezig maar het is bekend dat zichtbare schimmelvorming in huis buiten de badkamer, voor gezondheid ongewenst is.

Metingen van de luchtvochtigheid geven hierbij van moment tot moment wisselende waarden. Als een woning langere tijd te vochtig is, ontstaat schimmelgroei. Voor het inventariseren van de problematiek rond luchtvochtigheid en schimmels, is het visueel vaststellen van de mate van schimmel in de woning (buiten de badkamer) voldoende. Het onderzoek van de GGD richt zich op dit moment op patiënten, niet op een bepaald type woningvoorraad.

Klachten arbeidsmigranten (24bb002131)

"De wethouder komt in overleg met wethouder Samenleving terug op de vraag van dhr. Kind over de aandacht voor arbeidsmigranten bij klachten over schimmelvorming."

Arbeidsmigranten kunnen bij schimmelklachten in de woning een melding doen bij hun verhuurder. Als die het niet oplost staat het meldpunt achterstallig woningonderhoud tot hun beschikking. Bouw- en Woningtoezicht zal de klacht dan in behandeling nemen.

Wisseling verhuurders (24bb002132)

"De wethouder komt terug op de vraag van dhr. Basoglu hoe wordt omgegaan met huurders die te maken hebben met wisseling van verhuurders"

Het kan gebeuren dat in de loop van de afhandeling van een klacht de woning wisselt van eigenaar. In dat geval neemt Bouw- en woningtoezicht contact op met de nieuwe eigenaar en spreekt die aan op het op te lossen gebrek. De procedure wordt voortgezet. Wanneer de klachtenprocedure zodanig ver doorlopen is dat er een aanschrijving rust op de woning, dan neemt de nieuwe eigenaar deze verplichting over. Deze verplichting rust namelijk op het pand en staat geregistreerd in het kadaster. Mocht de woning wisselen van huurder én verhuurder, en er is nog geen sprake van een aanschrijving, dan stopt de procedure. Deze start weer als de nieuwe huurder zich meldt bij het meldpunt.



Ik stel u voor hiermee de toezeggingen (24bb002129, 24bb002130, 24bb002131, 24bb002132) als afgedaan te beschouwen.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'C.M. Zeegers', with a long horizontal stroke extending to the right.

Drs. C.M. Zeegers MA
Wethouder Klimaat, Bouwen, Wonen