

6. Isolatie algemeen

Zeker 71% van de huurders in de wijk heeft last van slechte isolatie, waarschijnlijk is dit percentage hoger, rond de 83%. Slechts 4% van de bewoners is tevreden met het werk van Ymere om de isolatie te verbeteren. Dit zijn bedroevende cijfers.

Daar blijft het niet bij, want 44% heeft veel last van kieren dat betekent dat de isolatie zeer slecht is. Dit verklaart ook waarom 60% van de huurders aangeven dat ze in een koud huis wonen (hoofdstuk 8). Die kou zit in het gehele huis, dus zowel in de woonkamer als slaapkamer en keuken. Huurders in de buurt geven aan dat slechte isolatie veel samengaat met schimmel (79%) en vocht (65%). Dit is nog meer een indicatie hoe slechte de huizen zijn.

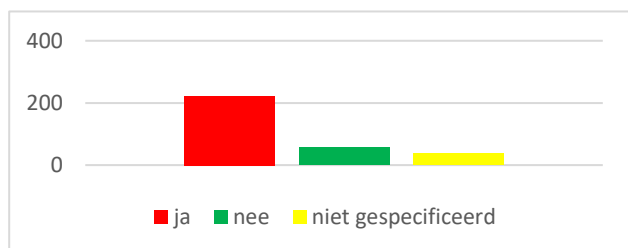
En dit heeft een effect op de gezondheid in de buurt zoals bij schimmel en vocht ook al zichtbaar is geworden. 44% van de respondenten die last hebben van kieren (slechte isolatie) heeft gezondheidsklachten door de kwaliteit van de woning.



6.1 Heeft u last van kieren (slechte isolatie) in uw woning?

In de vragenlijst zijn meerdere secties opgenomen over isolatie. Een algemene gaat over kieren in de woning. Isolatie is een heel algemeen begrip. De ramen kunnen dubbelglas hebben, maar toch erg koud zijn omdat het allemaal niet goed is afgewerkt of oud dubbelglas is. Vandaar dat er een algemene vraag is opgenomen, heeft u last van kieren in uw huis, slechte isolatie dus. Een grote meerderheid van de huurders in de wijk geeft aan dat zij in slecht geïsoleerde huizen wonen, 71%. Van de respondenten specificeren 37 bewoners niet de vraag over de kieren. Bij andere onderwerpen zoals schimmel, vocht en ongedierte is duidelijk geworden dat huurders die vragen niet specificeren wel last hebben. Ditzelfde gaat op voor de aanwezigheid van kieren (slechte isolatie). Dit betekent dat naar alle waarschijnlijkheid veel meer mensen last hebben van kieren (rond de 83%).

Heeft u last van kieren (slechte isolatie) in uw woning?



	kieren	
Ja	222	71%
nee	55	17%
niet gespecificeerd	37	12%

Huurder 65: *Het huis is slecht geïsoleerd, Ymere doet niks.*

Huurder 134: *Het huis is heel koud en ook heel stoffig. Ik woon in een krot. Klagen heeft geen zin.*

Huurder 126: *Het hele huis kiert. Klagen heeft geen zin. Ymere doet toch niks. Ze zeggen steeds dat ze gaan renoveren, maar wanneer is volstrekt onduidelijk.*

Huurder 207: *Mijn huis kiert aan alle kanten. Het hangt me tochtstrippen aan elkaar.*

Huurder 99: *Kou en vocht komen door de muren. Klagen heeft geen zin, ze doen toch niks.*

Huurder 36: *Het huis is niet geïsoleerd. De woning is gewoon heel slecht. Een steens muur. De kou is overal.*

Huurder 9: *Alle ramen in ons huis kieren. Het huis is verzakt. Deuren sluiten niet goed.*

Huurder 188: *In de dertig jaar dat de huurder in het huis woont, heeft Ymere alleen isolatie folie voor de radiatoren aangebracht. Huurder heeft zelf veel gedaan aan het huis.*

Huurder 62: *Huurder Ze hebben twee slaapkamers. Een grote en een kleine. De grote slaapkamer zit aan de straatkant en heeft een gat in de gevel. Hierdoor is het extreem koud. De hele familie slaapt in de kleine kamer. De grote slaapkamer is onbruikbaar. Ook zijn de kozijnen en deuren van slechte staat. Veel tocht van de buitendeur, via het trappengat komt het de woning in. De muren hebben barsten en scheuren. De keuken is ook heel koud.*

Huurder 89: *Ik woon in een huis dat niet geïsoleerd is.*

Huurder 153: *Huurder geeft aan dat het huis niet is geïsoleerd tegen kou en tegen geluid.*

Huurder 28: *Huurder geeft aan dat het huis niet te verwarmen is en zo vochtig dat het laminaat bolt. Bij klachten zegt Ymere dat het normaal is.*

Huurder 96: *De woning is niet geïsoleerd. Het is kou, helemaal als de wind op de buitenmuur staat.*

Huurder 178: *Ons hele huis heeft kieren. We hebben geklaagd en Ymere heeft er iets aan gedaan, maar het is niet goed gemaakt. Ramen sluiten niet goed en nu is er een stuk.*

Huurder 236: *Ik heb veel last van kieren in het hele huis. Ze doen toch niets. Plots na de winter komen ze om wat strippen aan te brengen en een gordijntje. Na de winter?*

6.2 Heeft u veel of weinig last van kieren (slechte isolatie) in uw woning en in welke kamers?

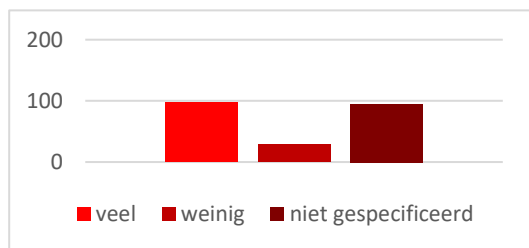
Om beter zicht te krijgen op de situatie van de kieren/isolatie in de Van der Pekbuurt is ook gevraagd hoeveel last mensen van de slechte isolatie hebben en waar. Een warm/koud huis zijn deels subjectieve begrippen, maar dat 71% zegt dat hun woning slecht is geïsoleerd en zoals in hoofdstuk 8 blijkt dat 60% in een koud huis wonen, zijn duidelijke indicaties dat er meer aan de hand is.

Bijna de helft (44%) van de bewoners in de Van der Pekbuurt heeft veel last van de kieren (slechte isolatie) in de woning. Eenzelfde percentage heeft dit niet gespecificeerd, maar van beide groepen (veel last/niet gespecificeerd) hebben meer dan dertig procent van de huurders geklaagd over de slechte isolatie bij woningbouwcorporatie Ymere (37 d.w.z. 38% versus 29 d.w.z. 31%). Dit betekent dat de respondenten die niet gespecificeerd hebben hoeveel last zij hebben duidelijk ook zijn benadeeld in hun wooncomfort en daarover klagen bij de huiseigenaar.

Dit beeld wordt bevestigd door het feit dat slechts 3 respondenten in de buurt tevreden zijn met de afhandeling van de klachten over de isolatie door Ymere, dat is bedroevend laag. Veel huurders voelen zich afgepoeierd door de woningcorporatie die zegt dat het oude huizen zijn, dat ze ooit gerenoveerd gaan worden, dat er niets aan te doen is en andere weinig behulpzame antwoorden.

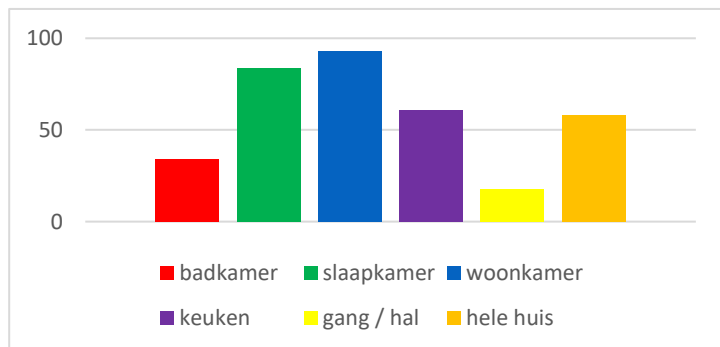
Van de respondenten die aangeven last van slechte isolatie hebben, geeft 42% aan dat ze in een koude woonkamer wonen (30% van alle huurders) en 38% in een koude slaapkamer (27% van alle huurders). Hoge percentages zeker als rekening wordt gehouden met het feit dat 50% van de bewoners aangeeft dat bepaalde kamers in hun huis niet zijn te verwarmen (hoofdstuk 8).

Heeft u veel of weinig last van kieren (slechte isolatie) in uw woning?



	kieren	
veel	98	44%
weinig	29	13%
niet gespecificeerd	95	43%

In welke kamers heeft u last van kieren (slechte isolatie) in uw woning?



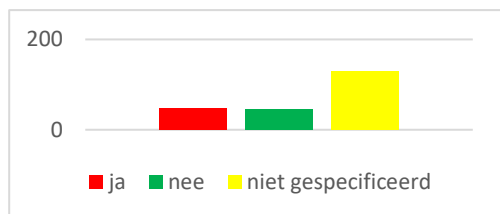
	kieren	
badkamer	34	15%
slaapkamer	84	38%
woonkamer	93	42%
keuken	61	27%
gang / hal	18	8%
hele huis	58	26%

6.3 Heeft u zelf iets gedaan aan de kieren (slechte isolatie) in uw woning?

Het feit dat huurders in een tochtig huis wonen betekent echter niet dat zij bij de pakken neerzitten. Naast zich beklagen bij Ymere over de staat van hun woning heeft 21% van de respondenten die aangeven dat ze last hebben van kieren daar zelf iets aan proberen te doen. Eenzelfde percentage heeft dat niet gedaan. Wat opvalt is dat van de mensen die zelf aan de slag zijn gegaan met isolatie bijna evenveel mensen heeft geklaagd bij Ymere (49%) als mensen die niets hebben gedaan (57%). Het één sluit het ander niet uit, mensen doen toch hun beklag over de slechte staat van de woning, maar proberen daar zelf iets aan te doen, omdat zij ook weten dat de renovatie nog heel lang op zich laat wachten.

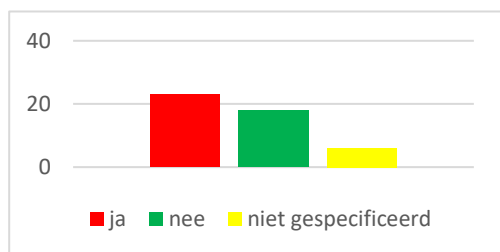
Sommige huurders geven aan dat Ymere een team langs stuurt om strips te plaatsen en gordijntjes op te hangen. Dit gebeurde op het moment dat de huurdersvereniging in de buurt rondliep om de enquêtes af te nemen, in de lente/zomer van 2023. Bewoners waren niet tevreden met deze actie van de corporatie, vooral omdat het voor de winter van 2022-2023 te laat kwam, de gordijntjes niets voorstellen en soms door de strips deuren niet meer goed sluiten. Ook werden de anti-inbraak strips soms verwijderd. Daarnaast lijkt het vooral een pr-actie van Ymere om te laten zien we doen wat, maar krijgen de huurders niet het gevoel dat ze serieus genomen worden met hun klachten over de slechte staat van de huizen.

Huurders met kieren (slechte isolatie) hebben zij er zelf iets aan gedaan?



	zelf opgelost	
ja	47	21%
nee	46	21%
niet gespecificeerd	129	58%

Huurders die zelf iets hebben gedaan aan de kieren (slechte isolatie) van hun woning, hebben zij geklaagd?



	geklaagd	
ja	23	49%
nee	18	38%
niet gespecificeerd	6	13%

Huurder 35: Wij zitten met truien en vesten aan onder dekens in de woonkamer.

Huurder 10: Het huis is slecht geïsoleerd.

Huurder 224: In de heel woning zijn kieren. Er zitten overal barsten in de plafonds.

Huurder 40: Het huis is een gatenkaas, er is geen isolatie, alsof je buiten zit. Klagen heeft geen zin.

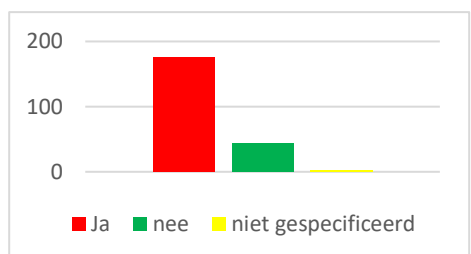
Huurder 109: Ons huis is niet geïsoleerd. Klagen heeft geen zin. Al jaren zegt Ymere dat ze de huizen gaan opknappen,

6.4 Heeft u last van kieren (slechte isolatie) in uw woning en heeft u last van schimmel en vocht?

Om een beter begrip te krijgen van de staat van de huizen is ook gekeken naar het verband tussen de aanwezigheid van kieren (slechte isolatie) en het last hebben van schimmel en/of vocht. Van de mensen die aangeven last te hebben van kieren geeft maar liefst 79% aan ook last te hebben van schimmel. Dit is 56% van de huurders in de buurt. Ter vergelijking blijken mensen die geen last te hebben van kieren veel minder last te hebben van schimmel. Slechts 36 respondenten geven dit aan. Dit is wel 65% van de mensen die een last hebben van kieren, maar slechts 11% van de bewoners in de buurt.

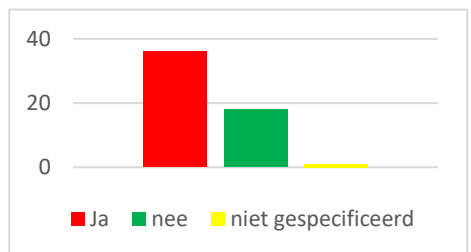
De relatie tussen de slechte isolatie en het vocht probleem laat eenzelfde beeld zien. Van de mensen met kieren heeft 65% ook last van vocht. In totaal gaat het hier om bijna de helft van de bewoners van de buurt (46%). Ter vergelijking blijken mensen die geen last te hebben van kieren veel minder last te hebben van vocht. Slechts 25 respondenten geven dit aan. Dit is wel 45% van de mensen die een last hebben van kieren, maar slechts 8% van de bewoners in de buurt.

U heeft last van kieren (slechte isolatie). Heeft u zelf ook last van schimmel?



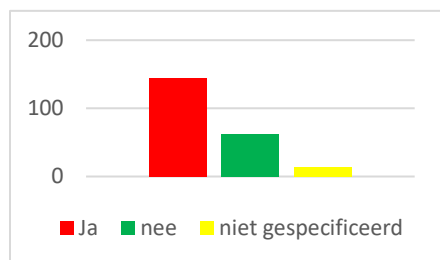
	schimmel	
Ja	176	79%
nee	44	20%
niet gespecificeerd	2	1%

U heeft geen last van kieren (slechte isolatie). Heeft u zelf ook last van schimmel?



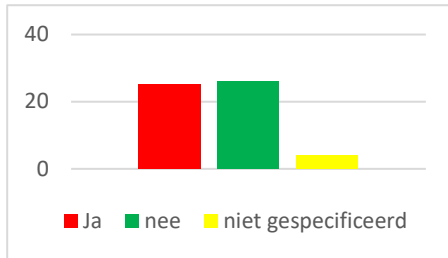
	schimmel	
Ja	36	65%
nee	18	33%
niet gespecificeerd	1	2%

U heeft last van kieren (slechte isolatie). Heeft u zelf ook last van vocht?



	vocht	
Ja	145	65%
nee	63	28%
niet gespecificeerd	14	6%

U heeft geen last van kieren (slechte isolatie). Heeft u zelf ook last van vocht?



	vocht	
Ja	25	45%
nee	26	47%
niet gespecificeerd	4	7%



Huurder 133: *Ons hele huis is slecht. In alle kozijnen zitten scheuren. Overall is tocht. Zelf oplossen heeft niet veel zin. We proberen gaten te dichten, maar het is niet te doen.*

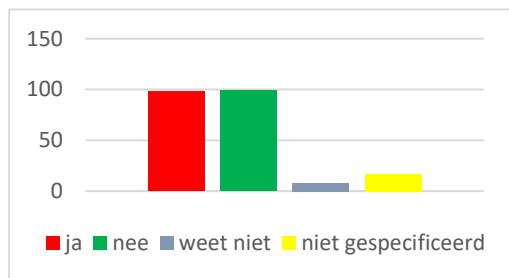
Huurder 159: *In het hele huis tocht het.*

Huurder 31: *Ons huis heeft barsten in de kozijnen onder andere in de keuken. Kleinen ramen kunnen niet goed worden gesloten.*

6.5 Heeft u gezondheidsklachten waarvan u denkt dat die komen door de kwaliteit van uw huis?

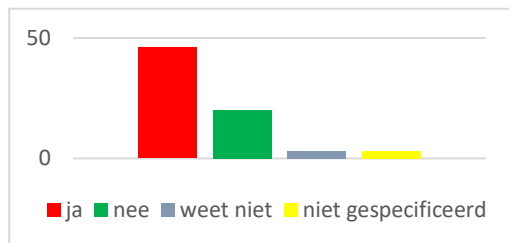
Zoals bij schimmel en vocht is het patroon ten aanzien van gezondheidsklachten bij kieren (slechte isolatie) vergelijkbaar. Van de mensen die last hebben van kieren geeft 44% aan gezondheidsklachten te hebben door de kwaliteit van de woning, dit is 31% van de mensen in de buurt. Van deze huurders heeft 47% geklaagd. Slechts 4% van deze huurders is tevreden over het werk dat Ymere heeft verricht om de klachten op te lossen. Van de bewoners die aangeven geen gezondheidsklachten te hebben heeft maar 20% geklaagd. Dit laat duidelijk zien dat de kieren (slechte isolatie) het wooncomfort en de levensomstandigheden van de ernstig beïnvloeden.

U heeft last van kieren (slechte isolatie), heeft u gezondheidsklachten waarvan u denkt dat die komen door de kwaliteit van uw huis?



	gezondheidsklachten	
ja	98	44%
nee	99	45%
weet niet	8	4%
niet gespecificeerd	17	4%

U heeft gezondheidsklachten door de kwaliteit van uw huis, heeft u geklaagd?



	geklaagd	
ja	46	47%
nee	20	20%
weet niet	3	38%
niet gespecificeerd	3	18%

Huurder 173: *Huurder zegt dat het dak niet is geïsoleerd en dat daardoor de slaapkamer boven heel koud is. Ook de gang en het trappenhuis is koud door tocht van de voordeur*

Huurder 229: *Huurder heeft geklaagd over kieren in de woning. Ymere heeft toen de anti inbraakstrippen vervangen door tochtstrippen. Nu is er nog meer tocht dan dat er al was. Ze hebben ook een heel dun gordijntje opgehangen echt hopeloos. Bij de balkondeur zouden de anti-tochtstrippen ook geplaatst worden, maar de deur bleek te krom, dus daar tocht het nog steeds. Bewoner heeft zelf met onder andere schuimrubber de kieren proberen te dichten.*

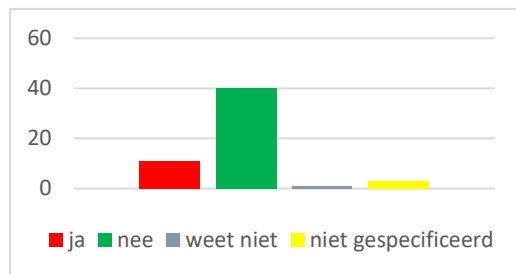
Huurder 110: *De woning is zo slecht geïsoleerd en kiert op zoveel plaatsen dat de wind vrij spel heeft. Op sommige plekken waaien zelfs kaarsen uit.*

Huurder 138: *Onze woning heeft heel veel kieren. De ventilatieroosters zijn gewoon gaten in de muur.*

Huurder 98: *De woning is heel gehorig en slecht geïsoleerd. De bovenburen hebben een huilkind en gebruiken 's nachts de wasmachine in verband met de nachttarieven. Snap het wel, maar zorgt voor veel herrie. Veel kou komt door de vloeren, muren en de plafonds.*

Ter vergelijking is het opvallend dat van de mensen die aangeven dat ze geen last hebben van kieren (slechte isolatie) slechts 11 respondenten gezondheidsklachten hebben, dat is 20% van de mensen die geen kieren hebben en 4% van alle respondenten. Slechts één van deze huurders zonder kieren heeft geklaagd. Dit is nog een extra indicatie dat de slechte isolatie van de woningen voor de bewoners een belangrijke zorg is in verband met de gezondheidsrisico's.

U heeft last van kieren (slechte isolatie), heeft u ook gezondheidsklachten door de kwaliteit van uw huis?



	gezondheidsklachten	
ja	11	20%
nee	40	73%
weet niet	1	2%
niet gespecificeerd	3	5%

Huurder 160: De woning is heel gehorig.

Huurder 232: Huurder geeft aan dat in de muren van het huis barsten zitten. In het plafond in de woonkamer zit een scheur. Ymere zegt dat het geen kwaad kan, en doet er niks aan.

Huurder 63: Ik woon in een koud huis.

Huurder 122: Ik woon in een huis dat niet geïsoleerd is en tevens overal kieren heeft.

Huurder 252: Het hele huis kiert en kraakt. Je kan nog geen strip of gordijntje ophangen of het valt uit elkaar.

Huurder 146: Huurder geeft aan dat de rubbers van de ramen zijn vervangen, maar dat dat geen effect heeft gehad op de hoeveelheid tocht en de kou in huis.

Huurder 30: Huurder klaagt over koude lucht in huis die via de voordeur en brievenbus komt

Huurder 151: Het hele huis is niet goed geïsoleerd. Ymere doet daar niks aan.

Huurder 49: Huurder zegt dat de isolatie heel slecht is in het hele huis. Klagen heeft geen zin, ze gaan er toch niets aan doen.

Huurder 129: Huurder klaagt over het oude huis en dat de isolatie slecht is. Klagen heeft geen zin, omdat huurder het gevoel heeft dat de corporatie toch alles wint bij de huurcommissie.

Huurder 21: Een van de slaapkamer aan de achterkant van het huis is niet te verwarmen. De wind waait gewoon de kamer in.

Huurder 39: De huizen zijn heel gehorig, je kunt je burens horen.

Huurder 46: De isolatie in de woning is gewoon heel slecht.

Huurder 139: Huurder geeft aan dat de woning dat in slechte staat bevindt door achterstallig onderhoud van Ymere. Nog 10 jaar wachten tot de problemen opgelost worden bij de renovatie is veel te lang.

Huurder 260: Huurder zegt dat het hele huis tocht. Vooral in de woonkamer. Daar zit een gat in de muur.

Huurder 268: Ik heb tocht in het hele huis, het is koud. Ze kwamen tochtstrippen plaatsen, maar ik moest werken. Ze verwachten dat je altijd klaarstaat, maar doen verder niets.

6.6 Hebben beneden en bovenwoningen in dezelfde mate last van kieren (slechte isolatie)? En verschilt het per cluster?

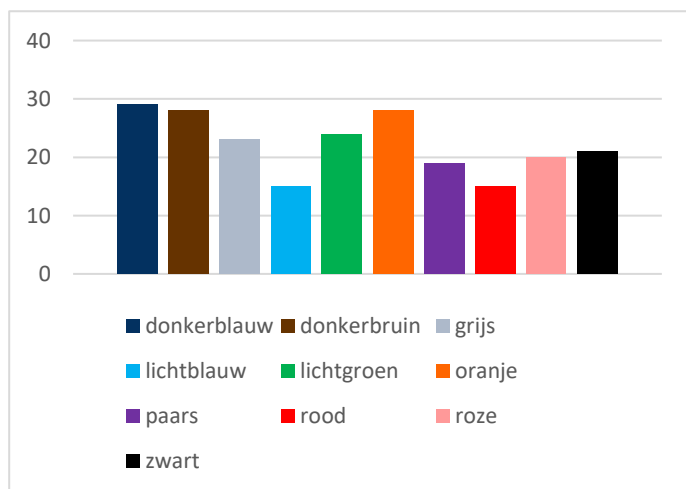
Bij de analyse van de gegevens van de enquêtes is ook gekeken naar verschillen tussen begane grond woningen of eerste verdieping woning en de diverse renovatieclusters. Net als bij schimmel, vocht en ongedierte blijken er geen grote verschillen tussen begane vloer en eerste verdiepingen en de diverse renovatieclusters. Van alle respondenten die last hebben van kieren (slechte isolatie) in hun woning woont 50% op de eerste verdieping, 49% op de begane grond. Bij dit hele kleine verschil moet rekening worden gehouden met het aantal lekkages dat wordt gemeld in de buurt in verband met lekkende dakkapellen, dakgoten en andere waterschade die bestaande schimmel verergerd. Aan de andere kant zijn er iets meer huurders geïnterviewd die op de eerste verdieping wonen. Bewoners van het paarse cluster zijn op dit moment in gesprek met Ymere over de op handen zijnde renovatie. Huurders van het lichtgroene en het donkerblauwe cluster zijn net begonnen aan deze gesprekken. Zoals uit het overzicht blijkt ontlopen de percentages huurders met kieren (slechts isolatie) in de verschillende renovatieclusters elkaar weinig. De laatste twee clusters die ooit aan de beurt zullen komen (donkerbruin en oranje) hebben een percentage van 74% en 68% schimmel. Het lichtgroene en het donkerblauwe cluster hebben een iets hoger percentage van 75% en 81%. Wie ook de percentages van de andere clusters in ogenschouw neemt moet concluderen dat ten aanzien van slechte isolatie alle woningen in de buurt groot onderhoud nodig hebben.

Is uw woning met kieren (slechte isolatie) op de begane grond of de eerste verdieping?



	kieren	
begane grond	108	49%
één hoog	112	50%
niet gespecificeerd	2	1%

In welk renovatiecluster staat uw woning met kieren (slechte isolatie)?



	kieren	
donkerblauw	29	81%
donkerbruin	28	74%
grijs	23	77%
lichtblauw	15	68%
lichtgroen	24	75%
oranje	28	68%
paars	19	76%
rood	15	71%
roze	20	65%
zwart	21	55%