

## 1. Schimmel

**80% van de huurders in de wijk heeft last van schimmel; 92% is niet tevreden met de wijze waarop Ymere hun klachten behandelt.**

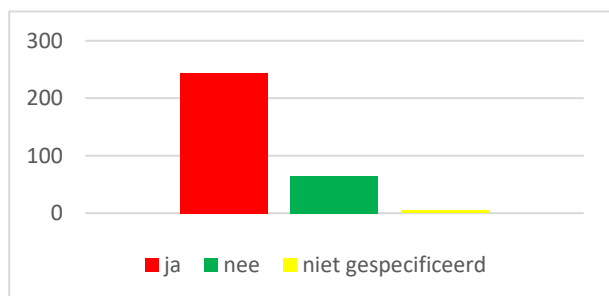
**Bijna 80% van de respondenten van het onderzoek van de huurdersvereniging hebben last van schimmel in hun huis. De schimmel bevindt zich niet alleen in de badkamer, maar ook in de slaapkamer (44%), woonkamer en keuken. Van de 244 huurders die last hebben van schimmel hebben 158 respondenten geklaagd bij Ymere, 65%. Hierbij is er geen verschil tussen mensen die aangaven veel last te hebben van schimmel en die dit niet hebben gespecificeerd. Van de huurders die schimmel hebben geeft 45% aan gezondheidsklachten te hebben door de kwaliteit van de woning, dit is 35% van alle respondenten. Dit zijn grote aantallen. Mensen zonder schimmel hebben veel minder gezondheidsklachten. Een groot aantal huurders klaagt over schimmel bij Ymere, 158 respondenten, en 92% van hen zijn niet tevreden met de afhandeling van hun klacht. Er is geen verschil tussen de diverse renovatieblokken in de Van der Pekbuurt.**



## 1.1 Heeft u last van schimmel in uw woning?

De huurders in de Van der Pekbuurt is gevraagd of zij last hebben van schimmel in hun woning. Het overgrote deel van de respondenten (78%) geeft aan last te hebben van schimmel. Slechts 21% geeft aan geen last te hebben. Bij deze schimmel gaat het vooral om *Stachybotrys Chartarum*, een zwarte schimmel. Zowel in wetenschappelijke literatuur als overheidsinformatie wordt gewaarschuwd voor gezondheidsrisico's van deze schimmel. Bij de symptomen gaat het om ademhalingsproblemen, allergische reacties, zenuwpijn, vermoeidheid en andere gezondheidsrisico's. Er wordt gewezen op de risico's voor kinderen, ouderen en kwetsbaren.

*Heeft u last van schimmel in uw woning?*



	schimmel	
ja	244	78%
nee	65	21%
niet gespecificeerd	5	2%

Onder 65 respondenten die aangeven geen last te hebben van schimmel zitten veel mensen die al langer in de buurt wonen en veel hebben geïnvesteerd in hun woning. Dit betekent dat zij zowel de isolatie als de ventilatie hebben verbeterd en de muren bewerkt. Dat grondige onderhoud en renovatie tegen schimmel helpt laat ook woningcorporatie Ymere zien bij bijvoorbeeld de jongerenwoningen. In vele gevallen heeft Ymere deze grondig verbeterd waardoor de huurders geen last hebben van schimmel. Ditzelfde geldt voor enkele woningen waarvan de huurders zijn vertrokken en Ymere voordat er nieuwe huurders zijn ingetrokken de huizen heeft gerenoveerd. Ook woningen met brandschade of grote lekkages zijn opgeknapt. In het hoofdstuk over schimmel en vocht wordt aandacht besteed aan de mogelijke achterliggende oorzaken van de vele schimmel in de buurt, poreuze muren en achterstallig onderhoud.

**Huurder 81:** *Huurder heeft schimmel in badkamer, slaapkamer en woonkamer. Heeft diverse keren geklaagd bij Ymere, maar dit heeft niets opgeleverd. Je hoort niets van de verhuurder.*

**Huurder 56:** *Soms is Ymere makkelijk te bereiken en soms niet. Ze heeft veel last van schimmel in de badkamer en slaapkamer. Ze heeft erover geklaagd telefonisch. Er is iemand langs geweest maar de reactie was dat het haar eigen verantwoordelijkheid was.*

**Huurder 29:** *Huurders gebruiken de voordeur niet meer omdat in de gang zoveel schimmel zit dat ze het niet veilig vinden. De achterdeur is nu hun voordeur.*

**Huurder 183:** *Bewoners zijn vijftien jaar geleden komen wonen en toen zie Ymere dat de zij over 5 jaar de huizen zouden gaan renoveren. Vanaf het begin hebben ze last van schimmel in het gehele huis. De kinderen slapen in beschimmelde kamers.*

**Huurder 232:** *Ymere stuurde een onderaannemer die heftige schimmel vaststelde in de badkamer. Maar vervolgens kreeg de aannemer geen toestemming van Ymere om daar wat aan te doen.*

**Huurder 166:** *Bewoners hebben veel last van schimmel. Ze moeten maandelijks de schimmel van de muur krabben. Woning is met anti-schimmelverf behandeld door Ymere. Bewoner vermoedt gezondheidsklachten te hebben van de chemische middelen in de antischimmelmiddelen.*



**Huurder 203:** *Ymere is langs geweest om naar de schimmel te kijken en vond het niet erg. De persoon zei, oud huis, he! Alsof het daarom beschimmeld mag zijn.*

**Huurder 130:** *Veel zelf gedaan tegen schimmel, tiptop gemaakt. Huurder werkt in de bouw. De huizen zijn zo slecht dat zelfs de stopcontacten afbreken.*

**Huurder 207:** *Door lekkage aan de dakgoot is er een vocht probleem ontstaan en vervolgens schimmel. Het heeft maanden geduurd voordat ten eerste de lekkage is verholpen, vervolgens de vochtproblemen en ten slotte de schimmel. Het uiteindelijke resultaat is dat ze iets hebben gedaan, maar je moet niet vragen hoe en hoe lang het heeft geduurd.*

**Huurder 28:** *Veel zelf gedaan. Elke jaar nieuw laminaat en verf tegen schimmel, schoonmaken tegen ongedierte etc. Ymere zegt schimmel is normaal terwijl zij elke dag de ramen opendoen tegen schimmel*

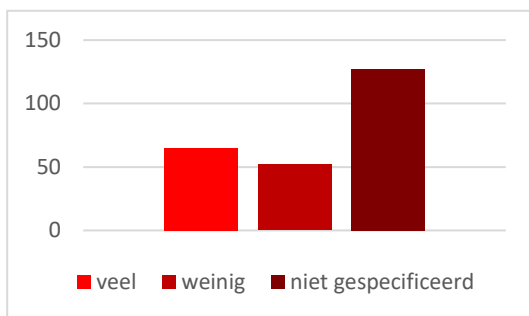
**Huurder 229:** *Verschillende bewoners melden dat ze scheuren in de buitenmuur en/of plafond hebben. Bij deze huurder heeft Ymere scheuren in de buitenmuur gerepareerd. Bewoner klaagt over een vieze schimmelgeur die onder de vloer van het halletje van de voordeur vandaan komt.*

**Huurder 154:** *Na veel klagen over schimmel en vocht is uiteindelijk de badkamer van de huurder opgeknapt. Of het helpt is de vraag. Veel schimmel en vocht in haar huis. Familie van huurder woont elders in een woning die ook gerenoveerd moet worden van een andere woningcorporatie. Dit familielid heeft een ontvochtingsmachine/luchtontvochtiger van de verhuurder in bruikleen gekregen tot de renovatie. Een hele verbetering.*

## 1.2 Heeft u veel of weinig last van schimmel in uw woning en in welke kamers?

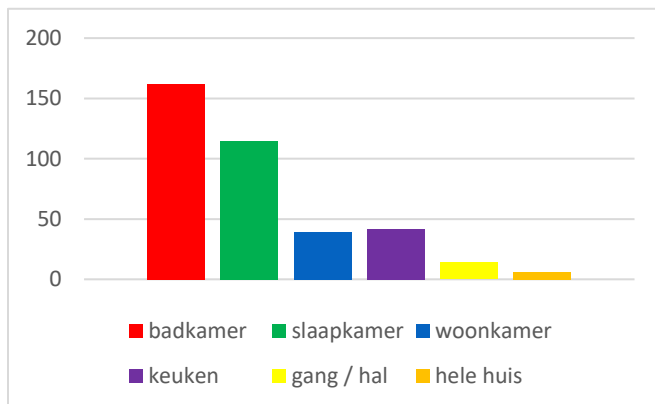
De problemen met schimmel in de Van der Pekbuurt zijn extra verontrustend omdat van de 244 respondenten die aangeven dat zij last hebben van schimmel maar liefst 65 daar veel last van hebben. Dat is 27% van de huurders die last hebben van schimmel en 20,7% van het totaal. Hoewel 52 respondenten aangeven weinig last te hebben van schimmel, heeft 44% van hen wel geklaagd dat betekent dat de schimmel voor hen ook een groot probleem is. Dit geldt ook voor de helft van de respondenten (127 huurders) die aangeven last te hebben van schimmel maar niet specificeren of zij veel last hebben. Van deze groep hebben 84 huurder geklaagd. Dat maakt duidelijk dat de schimmel ook voor hun een probleem is. Daarnaast blijkt dat de zwarte schimmel zich niet beperkt tot de badkamer (66%) maar ook tot de slaapkamer (47%), woonkamer (16%) en keuken (17%). Dit is extra problematisch omdat bewoners van de buurt dus ook slapen in ruimten waar sprake is van zwarte schimmel.

*Heeft u veel of weinig last van schimmel in uw woning?*



	schimmel	
veel	65	27%
weinig	52	21%
niet gespecificeerd	127	52%

*In welke kamers heeft u last van schimmel in uw woning?*



	schimmel	
badkamer	162	66%
slaapkamer	115	47%
woonkamer	39	16%
keuken	42	17%
gang / hal	14	6%
hele huis	6	2%

**Huurder 141:** Geeft klachten over schimmel niet meer door aan Ymere, "want Ymere doet toch niks"

**Huurder 153:** Ymere zegt: "schimmel is je eigen probleem."

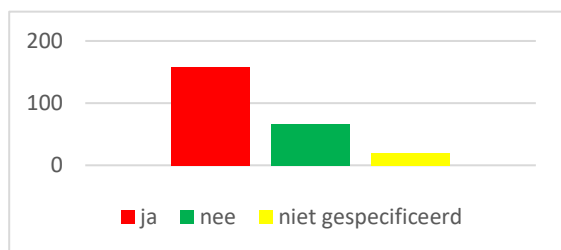
**Huurder 158:** Bij het melden van schimmel-, vocht- en ongedierteklachten is het antwoord van Ymere: "We doen niks, want de woningen worden gerenoveerd."

### 1.3 Heeft u geklaagd over de schimmel in uw woning?

Dat de huurders in de buurt erg veel last hebben van schimmel blijkt ook uit het feit dat maar liefst 65% van de mensen met schimmel in hun woning hebben geklaagd bij Ymere. Dit zijn niet alleen de mensen die veel last hebben, waarvan 78% heeft geklaagd. Ook de mensen met weinig schimmel en die dit niet hebben gespecificeerd, zijn in grote getalen naar Ymere gestapt. Van de mensen die zeggen weinig last te hebben van schimmel hebben 44% geklaagd. Van de mensen die niet hebben gespecificeerd, klaagde 66%.

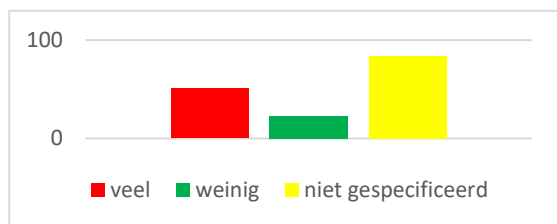
Niet alleen mensen met schimmel in hun badkamer hebben geklaagd (68%), een even groot percentage (71%) met schimmel in de slaapkamer heeft geklaagd. Niet klagen betekent niet dat huurders geen last hebben. Sommige respondenten geven aan geen vertrouwen in Ymere te hebben. De woningcorporatie doet toch niets, zeggen zij.

#### Huurders met schimmel hebben zij geklaagd?



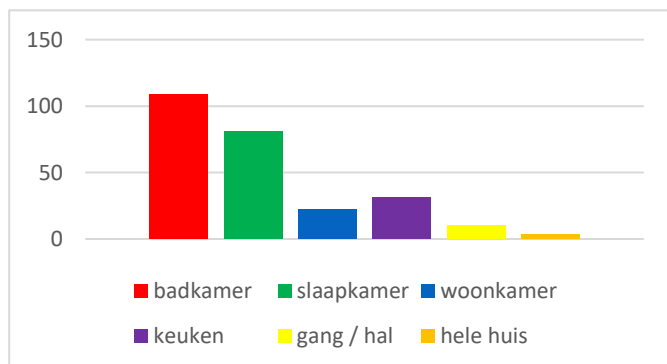
	geklaagd	
Ja	158	65%
Nee	66	27%
niet gespecificeerd	20	8%

#### En de mensen die hebben geklaagd in welke mate hebben zij last van schimmel?



	geklaagd	
veel	51	78%
weinig	23	44%
niet gespecificeerd	84	66%

#### En de mensen die hebben geklaagd in welke kamers hebben zij last van schimmel?



	geklaagd	
badkamer	109	68%
slaapkamer	81	71%
woonkamer	22	56%
keuken	31	74%
gang / hal	10	71%
hele huis	3	50%



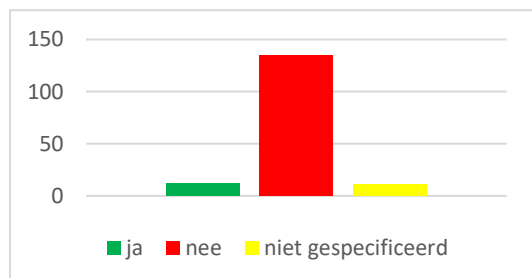
#### 1.4 Bent u tevreden over de wijze waarop Ymere uw schimmelklacht heeft afgehandeld

Een grote meerderheid van de huurders die klagen over schimmel is niet tevreden met de afhandeling van de klacht door Ymere (85%/92%). In het overgrote deel van de klachten doet Ymere niets en geeft de huurders de schuld van de schimmel. Volgens Ymere is de schimmel te wijten aan koken, douchen, slapen oftewel wonen in de huizen en het niet ventileren. Veel huurders voelen zich afgepoeid en niet serieus genomen door de woningcorporatie. Ymere zegt dat het niet haar probleem is en zegt dat de huurders maar zelf elk jaar moeten schilderen.

Veel huurders geven echter aan dat zij constant ventileren, ook met het oog op hun kinderen, maar dat dat schimmel niet tegengaat. Ruimten zoals badkamers waar ramen altijd open staan hebben ook schimmel geven veel respondenten aan. Veel bewoners klagen ook over de lage kwaliteit van de ingebouwde ventilatie in keuken en badkamers. Huurders die een betere ventilator zelf hebben aangeschaft of hebben gekregen van Ymere (sommige huurders moeten Ymere daarvoor betalen anderen niet en weer anderen krijgen geen betere ventilator) hebben minder of geen last van schimmel.

Ook blijkt dat mensen die wel tevreden zijn, slechts 12 respondenten (8%) zeggen dat het verwijderen van schimmel door een professional elk jaar opnieuw moet gebeuren. Dit geeft aan dat het een zeer hardnekkig probleem is. Bij een van de huurders die enigszins tevreden is met de afhandeling van de schimmel door Ymere komt elk jaar iemand de schimmel in het huis verwijderen. Bij andere huurders die klagen biedt Ymere dat onderhoud niet.

*Ben u tevreden over de afhandeling van de klacht over schimmel door Ymere?*



	tevreden	
ja	12	8%
nee	135	85%
niet gespecificeerd	11	7%

**Huurder 9:** Ymere is wel komen kijken, maar heeft niets gedaan aan de schimmel

**Huurder 37:** De bewoner gaf aan druk te hebben gevoeld om het huis maar te accepteren hoewel het in slechte staat verkeerd. Het gezin had echter dringend woningruimte nodig. De bewoner heeft zodoende heel veel zelf aan de woning moeten doen. Zoals het meermaals overschilderen van schimmelplekken op de muur. De schimmel komt helaas steeds terug. Het gezin woont er nu ongeveer een jaar.

**Huurder 63:** Bewoner heeft schimmel en slechte isolatie gemeld. Ymere zegt dat de bewoner moet wachten op renovatie.

**Huurder 73:** Heeft veel last van schimmel in het huis. Ymere heeft hier wel wat aan gedaan, maar het komt steeds weer terug.

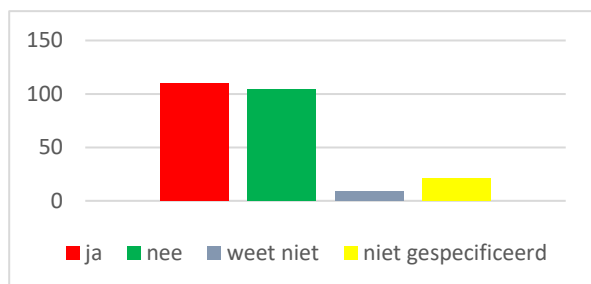
**Huurder 99:** De schimmel in de woning is een keer is gestuct en toen de schimmel terugkwam tweemaal met schimmelwerende verf behandeld. Nu lijkt de schimmelklacht verholpen. Dat heeft Ymere gedaan.

**Huurder 137:** Ymere zegt je moet zelf iets tegen de schimmel doen. Huurder ventileert goed, maar schimmel zit er nog. Schimmel in badkamer, moet weer geschilderd worden.

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

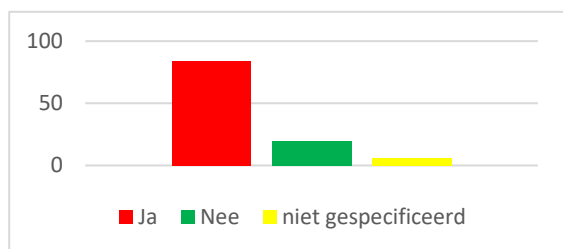
Het feit dat bijna 80% van de inwoners van de buurt aangeeft last te hebben van schimmel, veel huurders naast de badkamer ook last hebben van schimmel in de slaapkamer, woonkamer en keuken en 27% daarvan zegt veel last te hebben en mensen die weinig last hebben of dit niet hebben gespecificeerd, maar wel veel klagen over de schimmel, geeft aan dat dit een groot probleem is voor de huurders van de buurt. Dit is ook terug te zien in de gegevens over de gezondheidsklachten. Maar liefst 45% van de mensen die aangeven schimmel te hebben (110 respondenten), geven aan gezondheidsklachten te hebben door de kwaliteit van het huis. Dit is 35% van alle respondenten. Van deze mensen hebben maar liefst 84 huurders geklaagd, dit is 76%.

*U heeft last van schimmel, heeft u ook gezondheidsklachten door de kwaliteit van uw huis?*



	gezondheidsklachten	
ja	110	45%
nee	104	43%
weet niet	9	4%
niet gespecificeerd	21	9%

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



	geklaagd	
Ja	84	76%
Nee	20	18%
niet gespecificeerd	6	6%

**Huurder 273:** *Persoon woont al geruime tijd in de woning. Hoort al sinds 2003 dat er binnenkort gerenoveerd gaat worden van Ymere. Over de schimmel zeggen ze laat maar drogen alsof het dan weggaat. En hoe krijg je het droog in een vochtig huis? De huurders gebruiken de slaapkamer met veel schimmel niet meer.*

**Huurder 193:** *Huurder heeft last van schimmel rond de ramen in de slaapkamers. Persoon vindt dat de kwaliteit van de woning in geen verhouding staat met de hoge huur die betaald moet worden. Dit kant toch niet.*

**Huurder 160:** *Toen de bewoner korte tijd geleden de woning betrok, was er schimmel in de slaapkamer. Ymere zou daar wat aan gaan doen, maar daar moest de bewoner zo lang op wachten, dat hij het huis maar geaccepteerd heeft, en de schimmel zelf overgeschilderd heeft. De bewoner woont er nu een half jaar en ziet alweer schimmel door het schilderwerk komen.*

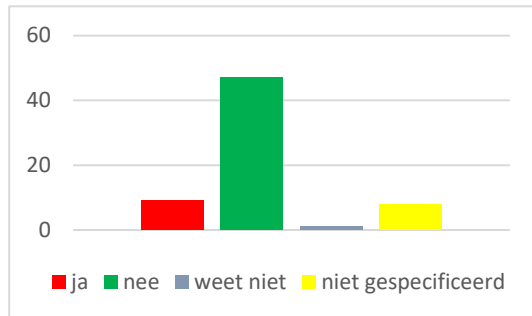
**Huurder 127:** *Schimmel blijft overal steeds terugkomen wat je ook doet.*

**Huurder 35:** *Huurder heeft veel last van schimmel in badkamer, keuken, slaapkamer en gang. Ymere heeft in 23 jaar slechts een keer iets gedaan, een beetje gevefnd.*

**Huurder 202:** *Heeft geen schimmel, maar schildert ook elk jaar. Ymere deed vroeger wel iets, nu niet meer.*

Ter vergelijking is het opvallend dat van de mensen die aangeven dat ze geen schimmel hebben slechts 9 respondenten gezondheidsklachten hebben, dat is 14% van de mensen die geen schimmel hebben en 3% van alle respondenten. Niemand van deze huurders zonder schimmel heeft geklaagd. Dit is een duidelijke indicatie dat de schimmel in hun woning voor de bewoners die daar last van hebben een belangrijke zorg is in verband met de gezondheidsrisico's.

*U heeft geen last van schimmel, heeft u gezondheidsklachten door de kwaliteit van uw huis?*



	gezondheidsklachten	
ja	9	14%
nee	47	72%
weet niet	1	2%
niet gespecificeerd	8	12%

**Huurder 106:** *Bewoners wonen met gezin in een kleine woning. Door de schimmel hebben kinderen last van astma.*

**Huurder 159:** *Bewoner is longpatiënt en ondervindt veel last van schimmel, vocht en tocht in het huis.*

**Huurder 62:** *De woning is in slechte staat. Er zit op veel plekken schimmel en vocht. In de badkamer/toilet en de slaapkamers. 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, vochtig en erg veel zwarte schimmel. Ze hebben een paar keer gebeld met Ymere maar keer op keer liep de communicatie spaak. Na een tijd geven bewoners het op. Er zijn zeker gezondheidsklachten. De zwarte schimmel is voor de gezondheid. De familie is vaak ziek, hoofdpijn, duizelig en zoontje heeft veel last van de huid.*

**Huurder 258:** *Bewoner heeft COPD, in het gehele huis zit er zwarte schimmel in de hoeken.*

**Huurder 128:** *Ons huis is heel erg oud en willen dat het zo snel mogelijk wordt gerenoveerd. We hebben last van schimmel en vocht. We maken ons zorgen over onze gezondheid.*

**Huurder 139:** *Bewoners hebben veel last van schimmel, vochtplekken en ongedierte. Bewoner geeft aan een lijst te kunnen leveren met klachten die hij ook gemeld heeft aan Ymere. Ymere doet niks. Minstens een van de kleine kinderen heeft astma, mogelijk door de hevige schimmel in de woning. Persoon heeft geklaagd bij de GGD over de schimmel in de woning. De GGD verwijst naar Ymere.*

**Huurder 284:** *Bewoners zijn ongerust. Hebben schimmel in badkamer en slaapkamers. Kinderen hebben last van luchtweginfecties en astma. Verschillende keren geklaagd, maar Ymere doet niets.*

**Huurder 230:** *Ymere zegt over de schimmel dat de bewoners moeten wachten op de renovatie. Cv-ketel lekt, Ymere komt langs en maakt foto's. Daarna gebeurt er niets.*

**Huurder 165:** *Woont sinds kort in de woning die Ymere heeft opgeknapt ook tegen schimmel, maar de schimmel komt alweer tevoorschijn.*

**Huurder 235:** *Door lekkage bij de buurvrouw allerlei vochtplekken en schimmel. Ymere gebeld. Afspraak gemaakt. Zij zijn niet gekomen. Ze doen niets.*

**Huurder 168:** *Ymere doet niets, huurder schildert geregeld zelf. Ventilator is pas zes maanden geleden geplaatst, duurde eindeloos. Toilet lekt, zal ook wel schimmel veroorzaken. De verhuurder doet er niets aan.*

**Huurder 176:** *Persoon heeft in verband met de schimmel de badkamer opnieuw geveerd, maar alles bladert er alweer vanaf.*

**Huurder 274:** *Bewoners verwijderen iedere week de schimmel met chloor.*



## 1.6 Hebben beneden en bovenwoningen in dezelfde mate last van schimmel? 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. Er blijken geen grote verschillen tussen begane grond en eerste verdiepingen en tussen de diverse renovatieclusters. Van alle respondenten die last hebben van schimmel in hun woning woont 55% op de eerste verdieping, 44% op de begane grond. Bij dit kleine verschil moet rekening gehouden worden 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. Maar huizen op de begane grond hebben wee andere problemen. Rooster in de muur om de kruipruimte te ontlichten zijn vaak verstopt. Ymere controleert hier niet op. Zo blijft de kruipruimte vochtig en dat geeft ook weer meer schimmel.

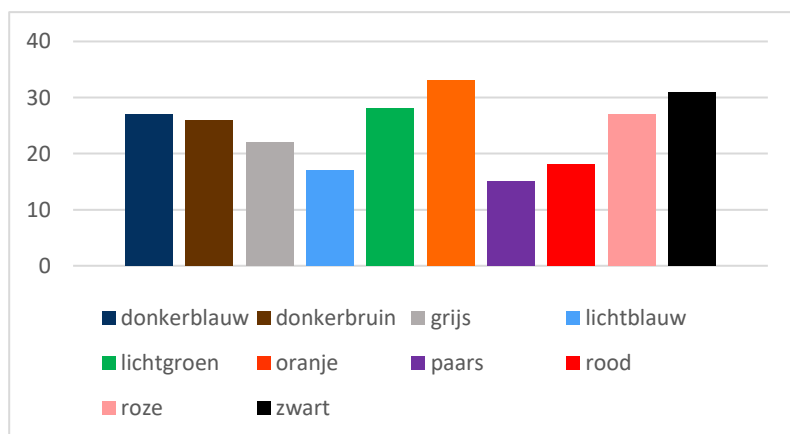
Bewoners van het paarse cluster zijn op dit moment in gesprek met Ymere over de op handen zijnde renovatie. Huurders van het lichtgroene en het donkerblauwe cluster zijn net begonnen aan deze gesprekken. Zoals uit het overzicht blijkt ontlopen de percentages huurders met schimmel in de verschillende renovatieclusters elkaar weinig. De laatste twee clusters die ooit aan de beurt zullen komen (donkerbruin en oranje) hebben een percentage van 68% en 80% schimmel. Het lichtgroene en het donkerblauwe cluster hebben een iets hoger percentage van 88% en 75%. Wie ook de percentages van de andere clusters in ogenschouw neemt moet concluderen dat ten aanzien van schimmel alle woningen in de buurt groot onderhoud nodig hebben.

*Is uw woning met schimmel op de begane grond of de eerste verdieping?*



	schimmel	
begane grond	108	44%
één hoog	135	55%
niet gespecificeerd	1	0%

*In welk renovatiecluster staat uw woning met schimmel?*



	schimmel	
Donkerblauw	27	75%
Donkerbruin	26	68%
Grijs	22	73%
Lichtblauw	17	77%
Lichtgroen	28	88%
Oranje	33	80%
Paars	15	60%
Rood	18	86%
Roze	27	87%
Zwart	31	82%