

## Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

### 782

Vragen van de leden **Nijboer** (PvdA) en **Beckerman** (SP) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *het bericht «Een derde kinderen leeft in ongezond huis»* (ingezonden 18 oktober 2019).

Antwoord van Minister **Ollongren** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) (ontvangen 21 november 2019).

#### Vraag 1

Heeft u kennisgenomen van het bericht «Een derde kinderen leeft in «ongezond» huis»?<sup>1</sup>

#### Antwoord 1

Ja.

#### Vraag 2

Wat vindt u ervan dat Nederland, als een van de rijkste landen in Europa, zo slecht scoort dat bijna een miljoen kinderen opgroeit in een ongezond huis?

#### Antwoord 2

Ik vind het zeer belangrijk dat kinderen opgroeien in een gezonde omgeving en de cijfers van het bureau RAND vind ik daarom verontrustend. Zeker als deze ook samenhangen met de sociaaleconomische status van de betreffende huishoudens, zoals het bureau aangeeft.

#### Vraag 3

Vindt u dat verhuurders moeten zorgen voor schone, veilige en gezonde woningen? Welke mogelijkheden hebben huurders om dit af te dwingen?

#### Antwoord 3

Zowel verhuurder als huurder hebben een verantwoordelijkheid in het creëren van een schone, veilige en gezonde woning. Zo is de huurder verantwoordelijk voor een gezond gebruik van de woning, bijvoorbeeld door voldoende te ventileren, de woning schoon te houden, niet binnen te roken enzovoorts.

<sup>1</sup> <https://www.woonbond.nl/nieuws/derde-kinderen-leeft-%E2%80%98ongezond%E2%80%99-huis>

Als het gaat om het onderhoud, dan is de verhuurder verantwoordelijk voor het onderhoud aan de woning dat verder gaat dan de kleine herstellingen («klein en dagelijks onderhoud»), zoals onder andere het buitenschilderwerk, dakbedekking en het onderhoud van de tot de woning behorende installaties. De huurder is verantwoordelijk voor de zogenoemde kleine herstellingen («klein en dagelijks onderhoud»), zoals onder andere het schoonhouden van ventilatieroosters en -ventielen, ontlichten van de c.v.-installatie, aanbrengen van tochtstrips en gangbaar houden van het hang- en sluitwerk. Meestal verricht de verhuurder deze kleine herstellingen voor de huurder op grond van een serviceabonnement.

Een verhuurder is op grond van het huurrecht verplicht ervoor te zorgen dat de huurder beschikt over een woning zonder bouwkundige (onderhouds)gebreken. Als er sprake is van gebreken kan de huurder in eerste instantie de verhuurder aanspreken om deze te verhelpen. Als de verhuurder in gebreke blijft kan de huurder de Huurcommissie inschakelen voor een tijdelijke huurverlaging. Onder meer bij ernstige vocht- en schimmelklachten, onvoldoende verwarmingsmogelijkheid, onvoldoende daglichttoetreding en onvoldoende geluidsisolatie van woning scheidende binnenmuren, binnenwanden, vloeren of plafonds. De huurprijs wordt dan (zeer fors) verlaagd teneinde de verhuurder te bewegen de gebreken te herstellen. De huur mag pas weer worden verhoogd na herstel.

Ook kan de huurder de rechter vragen om de verhuurder rechtstreeks te verplichten gebreken te herstellen. Of om de huurder te machtigen om de gebreken zelf te (laten) herstellen en de kosten hiervan te verhalen op de verhuurder. Ook bij geluidsoverlast van burelen die bij dezelfde verhuurder huren heeft de verhuurder een taak in het aanspreken van die personen en zo nodig het nemen van sancties.

Een huurder kan zich ook wenden tot de gemeente indien de woning niet aan de eisen uit het Bouwbesluit voldoet of als er sprake is van door de woningconstructie veroorzaakte overlast. De gemeente heeft dan diverse mogelijkheden om die situatie te beëindigen waaronder het instrument van aanschrijving.

#### Vraag 4

Overweegt u regelgeving te wijzigen zodat mensen gezond kunnen wonen, waaronder regelgeving voor afzuiging, ventilatie en de buitenruimte?

#### Antwoord 4

Het Bouwbesluit bevat al eisen ten behoeve van de gezondheid, zoals eisen voor de benodigde ventilatiecapaciteit bij woningen, zowel voor bestaande bouw, verbouw, als voor nieuwbouw. Deze eisen worden regelmatig aangepast aan de meest recente inzichten en technieken. Zo worden op dit moment de NEN-normen voor daglicht en ventilatie herzien. Verder moeten volgens het Bouwbesluit nieuwe woningen altijd een buitenruimte hebben. Ik beseft dat mensen steeds meer tijd binnen doorbrengen. Een gezonde woning kan een rol spelen bij de preventie van ziekten zoals astma en zorgen voor een groter welbevinden en beter functioneren op werk of school. Ik heb al eerder aangegeven dat ik de bezorgdheid van de Kamer deel over de overlast en gezondheidsproblemen die bewoners door vocht en schimmel kunnen ervaren. Recent heb ik de Kamer bericht over de voortgang van de Aanpak schimmelproblematiek (32 847, nr. 574). Ik wil een versnelling in de aanpak en richt mij daarbij op de lokale aanpak in die G4 en G40 gemeenten waar vocht en schimmel volgens huurders het vaakst voorkomt. Door veroudering of slecht onderhoud kunnen gebreken aan woningen ontstaan. Om problemen met de gezondheid als gevolg daarvan te voorkomen moeten verhuurders als gezegd hun woningen goed onderhouden en gebreken eraan herstellen. Maar ook eigenaar-bewoners moeten zich bewust zijn van het belang van een gezonde woning zodat zij hun woning goed onderhouden.

Zoals ik al eerder heb aangegeven zie ik de verduurzamingsopgave als een kans om tegelijk met de verduurzamingswerkzaamheden bestaande bouwkundige problemen te verhelpen, waardoor een woning niet alleen duurzamer maar ook gezonder en comfortabeler wordt.

Tot slot hangt de vraag of een woning gezond is zowel samen met de bouwkundige staat van de woning als met het gebruik ervan. Onder meer verhuurders, Vereniging Eigen Huis, Milieu Centraal en GGD's verzorgen

voorlichting over het gezond gebruik van woningen en benoemen aandachtspunten waar bewoners bij hun woning op moeten letten. Vanwege het belang van kennis over gezond wonen zal ik nagaan welke mogelijkheden er zijn om, aanvullend op deze bestaande informatie, meer voorlichting te geven over gezond wonen.

#### Vraag 5

Kunt u ingaan op de uitspraak dat het voor financieel gewin schrappen van de buitenruimte «bijna misdadig» is? Hoe vaak komt het voor dat de buitenruimte bij nieuwbouwhuizen wordt geschrapt?

#### Antwoord 5

Bij nieuwbouw is op grond van het Bouwbesluit de aanleg van een buitenruimte verplicht. Ook in de opvolger van het Bouwbesluit onder de Omgevingswet, het Besluit bouwwerken leefomgeving, blijft deze verplichting op uitdrukkelijk verzoek van uw Kamer en maatschappelijke partijen gehandhaafd.

#### Vraag 6

Hoe verklaart u dat huurders twee keer zo vaak kampen met schimmelproblemen als bezitters van oude koopwoningen, namelijk 40 procent in plaats van 20 procent?

#### Antwoord 6

Uit het rapport over de resultaten van het WoonOnderzoek Nederland 2018 («Ruimte voor Wonen») blijkt dat huurders vaker last hebben van vocht en schimmel in hun woning dan eigenaar-bewoners. Dat in oude huurwoningen schimmelproblemen twee keer zo vaak zouden voorkomen als in oude koopwoningen staat echter niet in het rapport. Wel is aangegeven dat bij oudere woningen vocht en schimmel wat vaker voor komen in appartementen dan in eengezinswoningen. Bij nieuwere woningen is dit beeld overigens andersom: bewoners van eengezinswoningen met een bouwjaar vanaf 1990 hebben wat vaker vocht en schimmel in de woning dan bewoners van appartementen uit deze bouwperiode.