

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

1732

Vragen van het lid **Steen** (CDA) aan de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over *schimmelwoningen* (ingezonden 12 maart 2026).

Antwoord van Minister **Boekholt-O'Sullivan** (Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening) (ontvangen 23 april 2026).

Vraag 1

Bent u bekend met het bericht «Schimmel, scheuren en schaamte: huurders jarenlang in ongezonde woningen»?¹

Antwoord 1

Ja, ik ben bekend met dit nieuwsbericht.

Vraag 2

Zou u de omvang van het aantal meldingen van vocht- en schimmelproblematiek in huurwoningen in kaart willen brengen, in samenwerking met corporaties en gemeenten?

Antwoord 2

Ik onderschrijf het belang van een landelijk beeld van de omvang van vocht- en schimmelproblematiek in woningen. In dat kader wordt bij het driejaarlijkse WoON-onderzoek uitvraag gedaan naar vocht- en schimmelproblematiek. Huishoudens worden voor dit onderzoek gevraagd naar onderhoudskwaliteit van de woning en naar vocht- en schimmelproblematiek in de woning. Er worden geen vragen gesteld over de mate van de problematiek.

In 2024 gaf 20 procent van de huishoudens aan last te hebben van vocht en schimmel in de woning, vergeleken met 15 procent in 2021. Voor corporatiehuurders nam de vocht- en schimmelproblematiek volgens WoON2024 toe van 24% in 2021 naar 29% in 2024. In de private huur was er in deze periode een toename van 23% naar 31%.

Tegelijkertijd worden het aantal meldingen bij corporaties en gemeenten niet centraal geregistreerd. Ik heb met de VNG, Aedes en de Woonbond afgesproken dat zij bij hun achterban aandacht blijven vragen voor meldingsbereidheid van huurders, hierbij hoort ook het in kaart brengen van de meldingen

¹ RTL Nieuws, «Schimmel, scheuren en schaamte: huurders jarenlang in ongezonde woningen», <https://www.rtl.nl/nieuws/onderzoek/artikel/5565758/schimmel-scheuren-en-schaamte-sociale-huurwoning-corporatie>

op lokaal niveau. De oorzaken en de aard van de meldingen lopen zeer uiteen, landelijke conclusies trekken uit deze cijfers is moeilijk. In de lokale prestatieafspraken kunnen afspraken gemaakt worden over het in kaart brengen van de meldingen, lokale partijen (gemeente, huurdersorganisaties en verhuurders) hebben de problematiek, de oorzaken en een passende lokale aanpak het beste in beeld.

Vraag 3 t/m 8

Wat is de stand van zaken van de uitvoering van de motie-Beckerman (Kamerstuk 28 847, nr. 1325), waarin de regering wordt verzocht met spoed met een landelijk actieplan tegen schimmelwoningen te komen en dit uiterlijk in het najaar van 2025 aan de Kamer te presenteren?

Welke concrete stappen zijn sinds de aanneming van deze motie gezet om tot een landelijk actieplan tegen schimmelwoningen te komen?

Welke organisaties – zoals woningcorporaties, gemeenten, huurdersorganisaties en gezondheidsinstanties – zijn tot nu toe betrokken bij de uitwerking van dit actieplan?

Wanneer verwacht u het actieplan tegen schimmelwoningen daadwerkelijk aan de Kamer te kunnen presenteren?

Zou u inzicht willen geven in de manier waarop het Rijk momenteel regie neemt op de aanpak van schimmelproblematiek in woningen?

Welke concrete doelstellingen en resultaten wilt u met dit actieplan bereiken, bijvoorbeeld ten aanzien van het aantal woningen waarin schimmelproblematiek structureel wordt aangepakt?

Antwoord 3 t/m 8

Gelijktijdig met het aanbieden van deze antwoorden heb ik uw Kamer geïnformeerd over de aanpak van vocht- en schimmelproblematiek in woningen. Hiermee geef ik uitvoering aan de motie van het lid Beckerman, waarin wordt opgeroepen tot een landelijk actieplan tegen schimmelwoningen, in samenwerking met huurdersorganisaties, gemeenten en woningcorporaties.

Het kabinet hecht groot belang aan de aanpak van vocht- en schimmelproblemen. De oorzaken hiervan verschillen per woning en situatie en zijn vaak het gevolg van een combinatie van bouwtechnische factoren, het gebruik van de woning en externe invloeden, zoals grondwaterstanden. Dit vraagt om maatwerk en een aanpak die nauw aansluit bij de praktijk en de betrokken partijen. Lokale partijen, zoals bewoners, huurdersorganisaties, gemeenten en woningcorporaties, hebben het beste inzicht op de aard van de problematiek en de meest passende oplossingen. Daarom kan een analyse en aanpak van vocht- en schimmelproblemen het beste op lokaal niveau worden vormgegeven.

Op nationaal niveau vindt de aanpak van vocht- en schimmelproblematiek in corporatiewoningen plaats binnen het kader van de Nationale Prestatieafspraken 2025–2035 (NPA). In deze afspraken heeft een effectieve aanpak van schimmel prioriteit gekregen, met als doel het aantal woningen met (ernstige) vocht- en schimmelproblemen aanzienlijk te verminderen. Wanneer de oorzaak ligt in de bouwkundige staat van de woning of het complex, zetten woningcorporaties zich maximaal in om deze problemen op te lossen of beheersbaar te houden. In 2025 heeft Aedes als vereniging van woningcorporaties in haar congres deze lijn uitgewerkt met de belofte «bestrijden vocht en schimmel». Centraal in deze belofte staat de beweging om eerst te kijken naar de woning en de technische oorzaken van vocht en schimmel en daarna huurders te helpen bij het goed gebruik van een woning.

Daarnaast intensiveren Aedes, de VNG en het Rijk hun inspanningen om de meldingsbereidheid bij vocht- en schimmelproblemen te vergroten. Dit draagt bij aan tijdige signalering en een beter inzicht in de omvang van de problematiek.

Het is wenselijk dat de aanpak vocht- en schimmelproblematiek (inclusief eventuele campagnes) een vast onderdeel wordt in de overleggen die de gemeenten, woningcorporaties en de huurdersorganisaties hebben in het kader van de jaarlijkse prestatieafspraken. Het laten terugkomen van dit thema draagt bij aan het gevoel van urgentie bij alle betrokken partijen en het maken van concrete afspraken over de aanpak van deze problematiek zal ertoe leiden dat de behoefte aan meetbare resultaten toeneemt. In de

vernieuwde «Handreiking prestatieafspraken» komt dit aan de orde en worden partijen opgeroepen om hier afspraken over te maken. Wanneer er onduidelijkheid bestaat over de oorzaak van de problematiek of partijen er onderling niet uitkomen kunnen onafhankelijke experts worden ingeschakeld. Verhuurders dragen 75% van de kosten van een vocht- en schimmelonderzoek; het Rijk financiert de resterende 25% via een subsidie aan gemeenten. Eventuele noodzakelijke (bouwkundige) maatregelen die uit het onderzoek voortvloeien, komen volledig voor rekening van de verhuurder.

Vraag 9

Hoe reflecteert u op signalen dat huurders zich in dergelijke situaties soms niet serieus genomen voelen door verhuurders en instanties?

Antwoord 9

Ik herken het signaal dat huurders zich niet altijd serieus voelen genomen door verhuurders als het gaat om vocht- en schimmelmeldingen. Door middel van de aanpak zoals genoemd in de beantwoording van vraag 3 t/m 8 is de verwachting dat het vertrouwen van huurders zal toenemen. De afspraak met woningcorporaties is dat zij zich proactief zullen opstellen bij de aanpak vocht- en schimmel, ik roep Aedes, VNG en de Woonbond op om meer aandacht te besteden aan meldingsbereidheid en bij ernstige problematiek kan een onafhankelijk vocht- en schimmelexpert worden ingezet.

Vraag 10

Hoe verhoudt de aanpak van schimmelproblematiek zich tot het Nationaal Isolatieprogramma, en op welke wijze wordt geborgd dat isolatiemaatregelen altijd gepaard gaan met adequate ventilatievoorzieningen?

Antwoord 10

Verduurzaming leidt vaak tot een beter te verwarmen woning en meer wooncomfort. Tegelijk moet ervoor worden gewaakt dat er geen vocht- en schimmelproblemen ontstaan, zoals wanneer er in een verduurzamingsplan onvoldoende aandacht is voor ventilatievoorzieningen of wanneer er nieuwe koudebruggen ontstaan. Daarom besteedt VRO in campagnes speciale aandacht aan ventileren in combinatie met isoleren en wordt in voorlichting bijvoorbeeld via verbeterjehuis.nl aandacht besteed aan een juiste manier van isoleren waarbij bouwfysische problemen worden voorkomen.

Vraag 11 t/m 13

Hoe gaat u borgen dat de aanpak van schimmelwoningen daadwerkelijk prioriteit krijgt bij woningcorporaties en gemeenten?

Hoe wordt er op toegezien of corporaties en gemeenten lokaal afspraken maken over de aanpak van vocht- en schimmelproblematiek, zoals afgesproken in de Nationale Prestatieafspraken?

Hoe wordt geborgd dat dergelijke afspraken daadwerkelijk zorgen voor voldoende voortgang op het gebied van schimmelaanpak?

Antwoord 11 t/m 13

De lokale prestatieafspraken zijn in de basis vormvrij. Dit betekent dat partijen zelf de best passende vorm, structuur en inhoud kunnen kiezen voor hun specifieke lokale situatie. Ik wil gemeenten, huurdersorganisaties en woningcorporaties niet verplichten om vocht en schimmel op te nemen in de lokale prestatieafspraken. Door verplichtingen op te nemen in de lokale prestatieafspraken ontstaat het risico dat er een cultuur van een «afvinklijstje» ontstaat. Ik vind het lokaal karakter van de afspraken van groot belang, lokale partijen moeten samen bepalen waar voor hen de prioriteiten liggen. Ik kan hen echter wel stimuleren om aandacht te besteden aan de aanpak van vocht- en schimmelproblematiek in woningen. Naast de eerdergenoemde nationale aanpak wordt er in de nieuwe handreiking lokale prestatieafspraken² extra aandacht besteed aan vocht- en schimmel. Ik kan me zeer goed voorstellen dat vocht en schimmel in alle afspraken terugkomt.

² De herijkte handreiking lokale prestatieafspraken wordt gelijktijdig met de inwerkingtreding van de Wet regie uitgebracht.

De aanpak van vocht en schimmel moet niet alleen op papier een prioriteit zijn maar ook daadwerkelijk leiden tot verbeteringen voor bewoners. Ik blijf met Aedes, de Woonbond en de VNG in gesprek over de voortgang. Gezien het belang van een lokale aanpak roep ik deze partijen op hun achterban te stimuleren om op lokaal niveau afspraken te maken over de aanpak van vocht- en schimmelproblematiek

Vraag 14

Hoe gaat u bevorderen dat woningcorporaties beschikken over voldoende expertise om schimmelproblematiek snel en effectief aan te pakken, bijvoorbeeld door inzet van specialistische kennis of onafhankelijke experts?

Antwoord 14

De inzet van vocht- en schimmelexperts vloeit voort uit de Nationale Prestatieafspraken tussen het Rijk, Aedes en de VNG. Voor de periode 2027 tot en met 2029 stelt het Rijk hiervoor jaarlijks € 2 miljoen beschikbaar. Deze experts worden ingezet wanneer huurder en verhuurder (woningcorporatie) er samen niet uitkomen, nadat de corporatie al onderzoek heeft gedaan. De expert brengt vervolgens een onafhankelijk rapport uit met conclusies en aanbevelingen. Deze aanpak is gebaseerd op de succesvolle werkwijze van de gemeente Den Haag.

Het uitgangspunt blijft dat verhuurders verantwoordelijk zijn voor het onderhoud van hun woningen, inclusief het oplossen van vocht- en schimmelproblemen. Tegelijkertijd vind ik het belangrijk om de inzet van onafhankelijke experts te stimuleren en de urgentie van deze problematiek te benadrukken. Daarom kies ik voor een gerichte en uitvoerbare aanpak die aansluit bij bestaande lokale initiatieven en verantwoordelijkheden.

In deze aanpak dragen verhuurders 75% van de kosten voor een vocht- en schimmelonderzoek, terwijl het Rijk via een subsidie aan gemeenten de overige 25% voor zijn rekening neemt. De uitvoering vindt plaats op het niveau van woningmarktregio's, waarbij centrumgemeenten een coördinerende rol hebben. Dit sluit aan bij bestaande samenwerkingsstructuren en maakt regionaal maatwerk mogelijk.

Vraag 15

Hoe gaat u ervoor zorgen dat huurders goed geïnformeerd worden over hun rechten en mogelijkheden om schimmelproblematiek aan te kaarten, bijvoorbeeld via de Huurcommissie?

Antwoord 15

Wanneer bewoners van mening zijn dat de verhuurder te lang wacht met het aanpakken van vocht- en schimmelproblemen, beschikken zij over verschillende mogelijkheden om onderhoud af te dwingen. Huurders kunnen terecht bij de Huurcommissie, die in zulke gevallen een tijdelijke huurverlaging kan opleggen zolang gebreken niet zijn verholpen. Daarnaast kunnen alle huurders een procedure starten bij de kantonrechter om herstel af te dwingen. Bij ernstige klachten over de bouwtechnische staat van de woning kunnen huurders zich bovendien wenden tot het gemeentelijk bouw- en woningtoezicht. Ik ga met de Woonbond en de Huurcommissie in gesprek of er meer duidelijkheid moet komen over de mogelijkheden die huurders hebben om vocht- en schimmelproblematiek aan te kaarten.

Vraag 16

Hoe gaat u bevorderen dat huurders snel geholpen worden wanneer zij schimmelproblematiek melden bij hun verhuurder?

Antwoord 16

Zie hiervoor de beantwoording op vraag 3 t/m 8. Door middel van de afspraken uit de NPA verwacht ik een grote verbetering te zien bij woningcorporaties wat betreft en proactief oppakken van vocht- en schimmelproblematiek.