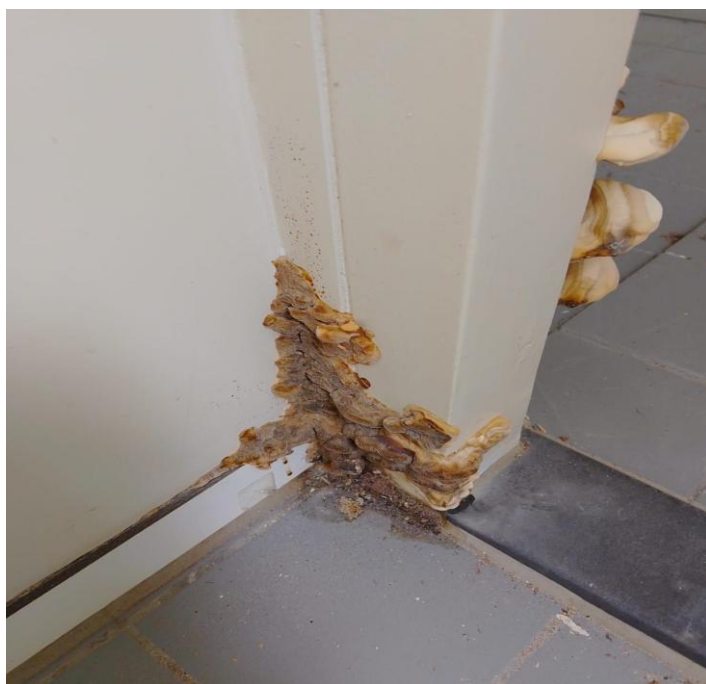


ZWARTBOEK

**SCHIMMELHUURWONINGEN, GEBREKEN & SLECHT
GEÏSOLEERDE HUURWONINGEN IN DEN HELDER**

**ZIEK WORDEN VAN JE HUURHUIS IN DEN HELDER, DAAR
ZOU IEDEREEN ZICH TEGEN MOETEN VERZETTEN**



AUTEUR: TON SCHUITEMAKER, HBO-JURIST, VICEVOORZITTER SP DEN HELDER

M.M.V.: ROOS BELTMAN, ACTIESECRETARIS SP DEN HELDER (FOTO'S EN HUISBEZOEKEN)

EINDVERSIE, OKTOBER 2025.

Inhoud	2
Voorwoord	3
Samenvatting en aanbevelingen	4
Meldingen van individuele Helderse inwoners	
- Medische klachten	6
- Klachten over de woning en aanpak verhuurder	8
Wereldgezondheidsorganisatie (WHO)	11
GGD-richtlijn medische milieukunde Schimmel- en vochtproblemen in woningen	12
Handreiking Aanpak Vocht en Schimmel (onderzoek TNO/Abf/GGD Amsterdam)	13
Wet Goed verhuurderschap (geactualiseerd naar aanleiding van de Wet betaalbare huur), uit: Handreiking VNG (juli 2024)	14
Vragen aan (en antwoorden van) het meldpunt goed verhuurderschap Den Helder & reactie SP Den Helder	16
Motie landelijk actieplan tegen schimmelwoningen	18
Bijlage: WHO Samenvatting rapport & Richtlijnen	19
Bijlage: Steun Nationaal Actieplan Schimmelwoningen	22
Bijlage: Politieke en historische achtergronden	23
Foto's (een selectie)	25

Voorwoord

Beste lezer en/of belangstellende.

In navolging van ons Zwartboek Woningnood in Den Helder, van 20 januari 2023, presenteren wij nu een nieuw zwartboek.

Dit zwartboek is genaamd Zwartboek schimmelhuurwoningen, gebreken & slecht geïsoleerde huurwoningen in Den Helder of kortgezegd: Zwartboek Schimmelwoningen Den Helder.

De SP heeft een historie hoog te houden als het gaat om aandacht vragen voor sociale huurwoningen en schimmelwoningen. Zo heeft de 2^e Kamer onlangs (13-5-2025) nog een motie van SP 2^e Kamerlid Sandra Beckerman aangenomen. In die motie wordt de regering opgeroepen om met spoed met een landelijk actieplan tegen schimmelwoningen te komen en dit uiterlijk in het najaar van 2025 aan de Kamer te presenteren.

Wij hopen dat dit zwartboek een aanzet zal zijn om de strijd aan te gaan tegen schimmelhuurwoningen en slecht onderhouden huurwoningen in Den Helder.

Evert van den Burg, afdelingsvoorzitter SP Den Helder

Den Helder, oktober 2025.

Samenvatting en aanbevelingen

De aanpak van slecht onderhouden sociale huurwoningen en schimmelhuurwoningen is al sinds jaar en dag een onderwerp waar de SP zich druk om maakt. Het zijn vooral de 2^e Kamerleden Sandra Beckerman en Jimmy Dijk (fractievoorzitter) die al vanuit hun “Groningse periode” aandacht vroegen voor dit probleem.

Op 20 januari 2023 brachten wij, de SP Den Helder, ons Zwartboek Woningnood in Den Helder uit en boden dit aan Woningstichting Den Helder, de gemeenteraad en het college van B&W aan. Kort gezegd stelden we onder meer vast dat in Den Helder de sociale huursector beperkt beschikbaar is voor mensen met een sociaal minimuminkomen. Uiteraard naast het algemene tekort aan betaalbare sociale huurwoningen. We zagen toen ook dat door het gebrek aan betaalbare sociale huurwoningen, de sloop van veel goedkopere en oude huurwoningen, een puntensysteem van Woningstichting Den Helder dat uitermate ongunstig uitpakt voor mensen met een sociaalminimuminkomen zoals een Wajong-uitkering, veel mensen aangewezen waren op particuliere huurwoningen. Veel van die particuliere woningen worden onvoldoende onderhouden, zijn slecht geïsoleerd en hebben vaak last van schimmels. Maar ook bij sociale huurwoningen van Woningstichting Den Helder blijken veel onvoldoende onderhouden en schimmelwoningen te zijn. Dit werd nog eens benadrukt in een artikel in de Helderse Courant¹ over schimmelwoningen in Oud Den Helder.

De afgelopen jaren bleven de signaleringen over slecht onderhouden huurwoningen en schimmelwoningen aanhouden. Daarom hebben wij als SP Den Helder een plan gemaakt om dit probleem in ieder geval op de “kaart” te zetten.

Op zaterdag 31 mei 2025 hebben we ruim 1.700 folders bezorgd in specifieke wijken in Den Helder. Daarnaast werd deze actie ondersteund door een artikel in de Helderse Courant,² een artikel op RegioNoordkop en onze sociale media. Hierop hebben we tientallen reacties gehad. Slechts twee meldingen gingen over particulier verhuurde woningen, alle andere meldingen gingen over woningen van Woningstichting. We merkten in zowel de meldingen zelf als daarbuiten dat mensen erg huiverig waren om te melden. Mensen bleken bang te zijn voor represailles van de verhuurder(s) als ze problemen zouden melden. De meldingen hebben we opgesplitst in twee hoofdgroepen; medische klachten en klachten over de woning en aanpak verhuurder.

Bij medische klachten worden de volgende klachten genoemd: astma, klachten met ademen, vermoeidheid, dichte of verstopte neus, verkoudheid, hoesten hoofdpijn, huiduitslag, rode vlekjes en puistjes, bijholteontstekingen, tranende, schrale en droge ogen, eczeemplekken, oorproblemen, jeuk, allergieën, keelpijn, veranderende huid met ontstekingen en toename van het gebruik van puffers en medicijnen. Deze meldingen komen voor een groot deel overeen met de constatering van de WHO.

¹ Brian Wijker, Zwart van de schimmel, kruipende beestjes en wind door het dak: huurders Oud Den Helder voelen zich letterlijk in de kou gezet, NHD Helderse Courant, 28-02-2023.

² Petra Bies, Onderzoek naar schimmel in Helderse huurwoningen, NHD Helderse Courant, 31-05-2025.

Bij klachten over de woning en aanpak verhuurder worden de volgende meldingen gedaan: schimmel op muren, kozijnen, badkamer, optrekkend vocht in of vanuit de vloer, vocht onder de vloer (hoge grondwaterstand) geen of onvoldoende ventilatie, slechte isolatie, laag zuurstofgehalte, schimmel in kasten, op luxaflex, schoenen, kleding en gordijnen. De aangeboden oplossingen zijn vaak: een anti-schimmelverfje, een schimmelspray, platen tegen de muur, impregneren van buitenmuren, vochtmeters plaatsen, nieuwe kitranden, ventilator plaatsen. Vaak wordt er aangegeven dat mensen moeten ventileren maar dat doet iedereen al. In een enkel geval werd er aangegeven dat de 5 kamerplanten voor vochtoverlast zorgden. Veel mensen voelen zich door de verhuurder niet serieus genomen, met een kluitje in het riet gestuurd en ervaren oplossingen meer gericht op pleisters plakken dan structurele oplossingen. Ook wordt mensen te verstaan gegeven om vooral geen juridische procedures of procedures bij de huurcommissie te starten (meerdere meldingen van gelezen). Ik het artikel van de Helderse Courant van 28 februari 2023 meldt een buurtbewoner dat Woningstichting gezegd zou hebben “hoe we het in ons hoofd haalden om een petitie te starten”.

We zien dat de GGD-richtlijn 'Schimmel- en vochtproblemen in woningen verouderd is maar dat de rol van de GGD vooral heel beperkt is zodat individuele burgers daar geen steun kunnen vinden bij klachten over hun schimmelwoning.

Aanbevelingen

We zien dat het meldpunt goed verhuurderschap een terughoudende positie inneemt als het gaat om de gezondheid van inwoners van Den Helder, zoals bij schimmelwoningen en slecht en onveilig onderhouden huurwoningen. Wij zouden daar een meer actieve rol in willen zien.

Als SP Den Helder stellen wij voor een Taskforce Schimmelwoningen op te zetten waarin in ieder geval Woningstichting, de GGD en de gemeente Den Helder aangevuld met deskundigen op het gebied van schimmelwoningen in vertegenwoordigd worden. Doel moet zijn om tot oplossingen te komen m.b.t. schimmelwoningen. Wij bevelen daarbij de

Handreiking Aanpak Vocht en Schimmel (onderzoek TNO/Abf/GGD Amsterdam)³ aan.

Daarnaast geeft de wet goed verhuurderschap de mogelijkheid om een vergunningplicht in te voeren voor verhuurders van huurwoningen zodat er verplicht ook een onderhoudsplan gemaakt moet worden. Zie ook: **Handreiking VNG (juli 2024).**⁴ Een vergunningplicht zal het slecht, onvoldoende of ongecontroleerd onderhoud en schimmelwoningen tegengaan.

In de prestatieafspraken met Woningstichting moet wat de SP betreft opgenomen worden dat Woningstichting schimmelwoningen structureel gaat aanpakken.

³ <https://www.volkshuisvestingnederland.nl/onderwerpen/aanpak-vocht-en-schimmel/documenten/publicaties/2020/11/30/onderzoek-vocht-en-schimmelvorming-in-woningen>, geraadpleegd op 1-7-2025.

⁴ <https://vng.nl/nieuws/handreiking-beschikbaar-over-wet-goed-verhuurderschap>, geraadpleegd april 2025.

Meldingen van individuele Helderse inwoners

Wij hebben na onze oproepen in de media, onze facebookpagina en Instagram en het bezorgen van een flink aantal folders in specifieke wijken, een flink aantal reacties gekregen. Bij een aantal meldingen hebben we ook huisbezoeken afgelegd om een beter beeld te krijgen bij wat mensen aan ons gemeld hadden. Niet alle reacties waren bruikbaar. Wat wel erg opvalt, en dat vinden we in veel reacties terug maar horen we ook buiten de officiële reacties veelvuldig, is dat mensen huiverig zijn om hun klachten te melden. Om die reden hebben we de meldingen van mensen in stukjes geknipt en vermelden wij deze door elkaar heen om enige herkenning te voorkomen. Ook melden wij dat wij slechts twee meldingen gekregen hebben over woningen die door particulieren of specifieke verhuurdersorganisaties verhuurd worden (die namen maken we niet openbaar). Alle overige meldingen kwamen van huurders van Woningstichting Den Helder. Hieronder volgen de meldingen die we gegroepeerd hebben op soort meldingen en meestal de integrale tekst bevatten van de klacht. Alle namen zijn gefingeerd om herkenning te voorkomen (echte namen zijn uiteraard bij ons bekend). We beginnen met de meldingen van medische klachten, maar niet iedereen heeft medische klachten gemeld. De gemelde medische klachten komen overigens grotendeels overeen met de mogelijke klachten die in het rapport van de WHO van 2009 opgesomd en wetenschappelijk aangetoond werden.⁵ Hierna volgen de klachten over de woningen en de aangebrachte oplossingen (of geen oplossingen).

Medische klachten

Anneke meldt dat ze onlangs vanwege de schimmel in haar huis in Jeruzalem na 5 jaar verhuisd is naar de Schooten. Ze heeft op 17 juni een longfunctie laten doen en daar is wel astma uitgekomen. Ze schrijft: “ik heb hier onderzoek naar laten doen ivm oppervlakkige ademhaling, vermoeidheid en hoog in mijn adem zitten als ik in gesprek ben”.

Jaap woont met zijn gezin in Nieuw Den Helder. “Mijn vrouw heeft astma maar de klachten zijn wel erger geworden, zo erg dat ze nu tegen COPD aan zit. Ook vaker heeft ze dichte/verstopte neus en vaker verkouden dan normaal. Jeukende ogen. Ik zelf heb veel meer last van vermoeidheid, vaker verkouden vaak dichte neus en hoesten en het hoesten houdt lang aan. En daardoor ook vaak hoofdpijn. Onze dochter is regelmatig ziek verkouden en ook hoor je de zelfs vaak zwaar ademen en dat soort dingen”.

Hanneke woont sinds een paar jaar met haar inmiddels bijna 2-jarige zoontje in de Stad binnen de linie. Ze heeft last van ernstige en aanhoudende schimmelproblemen in haar huurwoning. Ze schrijft: “De leefomgeving is hierdoor ongezond geworden, zeker voor mijn jonge kind. We zijn ook regelmatig ziek, al is niet met zekerheid te zeggen of dat direct door de schimmel komt. Toch maak ik me daar grote zorgen over. Mijn zoontje heeft vaak last van verkoudheidsklachten, zoals verstopte neus en hoesten. Daarnaast komt er af en toe

⁵ Wereldgezondheidsorganisatie. Regionaal Bureau voor Europa (2009). WHO-richtlijnen voor binnen luchtkwaliteit: vocht en schimmel. Wereldgezondheidsorganisatie, Elisabeth Heseltine & Jerome Rosen. Regionaal Bureau voor Europa. <https://iris.who.int/handle/10665/164348> (ISBN 9789289041683), geraadpleegd op 30-6-2025.

huiduitslag voor, vaak in de vorm van rode vlekjes. Zelf heb ik ook last van terugkerende bijholteontstekingen, hoofdpijn, tranende ogen en soms ernstige eczeemplekken.”

Marieke woont sinds twee en een half jaar in Nieuw Den Helder. Ze heeft onder meer last van schimmel en stankoverlast. Nadat er meetapparatuur was neergezet bleek dat er boven een ongezond leefklimaat was en erg hoge CO2 concentratie. Marieke schrijft: “Hier slapen wij dus in. Elke ochtend word ik wakker met een gigantische hoofdpijn en een erg verstopte neus, ook ben ik erg moe. Dit duurt al twee en een half jaar.”

Carla heeft tot voor kort 15 maanden in een woning in Tuindorp gewoond. Ze schrijft: Deze woning is meer dan vochtig en schimmel op ramen en plafond. Sindsdien kampt iedereen met gezondheidsklachten. Vooral aan de ademhaling en ogen. Mijn kinderen zijn altijd ziek met zware astmaklachten. Mijn dochter van 8 heeft elke twee weken wat aan haar oren en luchtwegen en mijn zoon (15) jeuk aan zijn ogen en bost, allergieën en astma. Ik heb zelf een zwaar gevoel op de borst en ogen en een tumor in de hypofyse. Ik heb een klacht bij de gemeente ingediend over de schimmel en vocht maar werd voor de raad voor de kinderbescherming gezet. Ik heb het gelukkig gewonnen en er is aangetoond dat ik een zeer goede moeder ben die vecht voor de gezondheid van haar kinderen.”

Emma woont sinds maart 2024 in de Stad binnen de linie. Door vocht en schimmel, met name op of in de vloer kwam haar gezondheid onder druk. Ze schrijft zelf: “Na zo’n drie maanden in deze woning begon mijn gezondheid sterk achteruit te gaan. Ik ontwikkelde allergieën die ik nooit eerder had. Ik ben voortdurend ziek, met klachten zoals: rode gezwollen en geïrriteerde ogen, aanhoudende keelpijn/ontsteking, extreem veranderende huid met ontstekingen, roodheid en puistjes en ernstige vermoeidheid. Gevoel alsof mijn immuunsysteem constant in alarmfase zit. Ik gebruik inmiddels ontstekingsremmers, maagbeschermers, oogzalven, neusspray, antibiotica-lotions, en diverse crèmes, allemaal symptoombestrijding. Maar er wordt geen enkel onderzoek gedaan naar de oorzaak. Mijn huisarts neemt mij niet serieus. Ik wil dat mensen begrijpen wat er speelt, want gezondheid begint bij een gezonde woning. En zolang ik niet de middelen heb om actie te ondernemen, wil ik in elk geval mijn verhaal delen.”

Joke woont sinds 6 jaar in een woning in Tuindorp. Ze schrijft: “Op alle plekken in mijn huis komt wel schimmel voor, zelfs in mijn kasten. De CV staat in de winter op 21.5 graden en dan is het nog koud. Ik ventileer zoals het hoort. Mijn zoon en ik slapen hier allebei slecht. We hebben met name in de nacht, keelpijn, droge keel en droge ogen. Ook zijn we vaak verkouden.”

Lydia heeft tot een paar jaar geleden ruim 11 jaar in Julianadorp (middelzand) gewoond. Veel last gehad van schimmel in de keuken, slaapkamers en badkamer. Lydia schrijft: “Mijn jongste dochter kreeg allerlei allergische problemen, regelmatig aanvallen, moest puffers gebruiken, kreeg astma en 2 keer per jaar prednisonkuren. Sinds we naar de Schooten verhuisd zijn is alles onder controle.”

Tineke heeft jaren in oud Den Helder gewoond. Ze schrijft zelf: “Ik keek met Pasen een goed naar de muren en ik zag de schimmel bewegen, miljoenen beestjes liepen op mijn muren en grond, zo groot als een speldenknop. Dit is niet gezond. Nadat ik maanden ziek thuis zat werd

ik pas serieus genomen. Omdat mijn energie niet toereikend was om 2 keer te verhuizen heb ik een andere woning gekregen.”

Dineke heeft jaren in Tuindorp gewoond. Ze schrijft: “De huizen waren zo slecht dat WS uiteindelijk de woningen gesloopt heeft en ik een schadevergoeding kreeg. Maar wat heb ik daaraan als ik 3 ongeneeslijke kids moest opvoeden.”

Sandra woont in een woning in Stad binnen de Linie. Ze schrijft: “Onze dochter heeft een aangeboren longaandoening. Zij gebruikt vanwege de schimmel meer medicatie dan überhaupt nodig is voor de aandoening. De artsen van onze dochter geven aan dat de situatie met het huis niet goed is voor onze dochter. Mijn man heeft in de jaren hier astmatische klachten gekregen, welke nooit eerder voorkwamen en hij gebruikt nu puffers. We zijn nu op zoek naar een woning buiten Den Helder.

Hendrien heeft jaren geleden een huurwoning van WS in de Schooten gekocht. Na een jaar of 8 ontstond er opeens schimmel. Later hoorde ze dat andere burens ook last van schimmels kregen. Ze heeft zelf last van astma.

Klachten over de woning en aanpak verhuurder

Marijke woont in de Stad binnen de linie (bouwjaar woning 1982). Ze heeft last van zwarte schimmel op de muren, kozijnen en badkamer. De verhuurder heeft een ventilator opgehangen maar daarmee is het probleem niet verholpen.

Aafke geeft aan dat haar woning in Jeruzalem (bouwjaar 1953) veel last heeft van vocht en schimmels. In de kelder werd een verfje toegepast, maar de schimmel kwam terug. In de badkamer werden platen geïnstalleerd, maar ook hier kwam de schimmel terug. Nadat we het laminaat verwijderd hadden was de lucht die daaruit vandaan kwam niet te harden. Er kwam ook schimmel op onze schoenen en kleding.

Bert woont in de Stad binnen de linie (bouwjaar 1935). Hij geeft aan dat er schimmelvorming vanuit de vloer is. De vloer loopt aan een kant af (verzakt). Er is slechte ventilatie en er missen ventilatieroosters. Hij heeft e.e.a. aan de verhuurder gemeld maar de verhuurder wil er niets aan doen.

Klara (*) woonde tot 1 juli n een woning in Tuindorp (bouwjaar 1932). De woning wordt verhuurd door een particuliere verhuurder. De woning is vochtig, schimmel op ramen en plafond, optrekkend vocht in de vloer. Boven merk je dat het zuurstofgehalte zeer laag is. Er is geen ventilatie en aan de achterkant kan geen raam opengezet worden. De verhuurder wil niet investeren in het onderhoud.

Karin woont in de Stad binnen de linie (bouwjaar woning 1977). Door een lekkage in de keuken heb ik mijn laminaat eruit gehaald om de natte groene onderplaten te vervangen. Maar ik zag dat de onderplaten compleet beschimmeld waren, niet alleen in de keuken maar ook in de woonkamer waar de lekkage helemaal niet geweest is. De verhuurder is komen kijken maar ze deden er vervolgens niets mee.

Hermien (*) geeft aan dat haar woning in Stad binnen de linie aanhoudende schimmelproblemen kent. De verhuurder is op de hoogte maar neemt geen structurele

maatregelen. Soms krijg ik een fles schimmelreiniger. Vanwege mijn afhankelijke woonsituatie heb ik tot nu toe geen melding durven doen bij het Meldpunt Goed verhuurderschap van de gemeente. Aangezien ik particulier huur, ben ik bang mijn woning te verliezen.

Marjan woont in Nieuw Den Helder (bouwjaar woning 1962). De schimmel is door een gespecialiseerd bedrijf verwijderd en de buitenmuren zijn geïmpregneerd waardoor het huis droog is. Maar de stankoverlast (geur van rottende aarde of aceton) is gebleven. Als ik de verhuurder bel zeggen ze dat ze alles gedaan hadden wat mogelijk was. De verhuurder heeft meetapparatuur neergezet, daaruit bleek dat de CO2 concentratie erg hoog was. Ik heb toen gevraagd wat ze daaraan konden doen, waarop het antwoord was niets u moet luchten maar dat doen wij al 24 uur per dag. De schimmel is nog steeds niet weg, maar wel minder. Het grondwater staat regelmatig zeer hoog.

Henk en Ineke wonen in de Visbuurt (bouwjaar woning 1930). Ze geven het volgende aan. "Wij hebben jaren gestreden tegen vocht en schimmel in ons huis in de pilo. Samen met onze rechtsbijstand zijn we 1, 5 jaar bezig geweest. Er werd actie ondernomen door middel van vochtwerende platen tegen de muren, maar aan de achterkant daarvan zit het probleem nog steeds. De afspraak die wij moesten maken dat wij niet naar de huurcommissie zouden stappen en dan zou Woningstichting het opknappen. Dat hebben we uiteindelijk ook maar gedaan want wij waren doodop van het heen en weer, geen reactie krijgen, maanden wachten op een afspraak en het gevoel krijgen totaal niet serieus genomen te worden. Iets met ontmoedigingsbeleid. Onze ventilatie staat 24/7 open en roosters van de ramen staan tot 18.00 uur open en is het warm blijven ze open. Het excuus "u moet ventileren" is wat ze de "vakmannen" meegeven, zeg dit maar tegen zeurende huurders. Door het hoge grondwater trok het water in onze muren zodat alles begon te werken. En niemand doet er wat mee".

Sjaan en haar zoon wonen 6 jaar in Tuindorp (bouwjaar woning 1916). Sjaan zegt: "Hiervoor heb ik ook in huurwoningen van WS gewoond, nooit eerder problemen met vocht, tocht en schimmel. Maar in dit huis komt op alle plekken wel schimmel voor, zelfs in mijn kasten. De opzichter is hier 3 X geweest en ondertussen al meerdere vaklieden. De voor en zijgevel zijn inmiddels geïmpregneerd. Isoleren kan niet omdat het huis halfsteensmuren heeft. Er is een radiator in het toilet opgehangen, welke na een half jaar al begon te roesten. Ik heb onze slaapkamer al 2 X opnieuw moeten behangen omdat het losliet en vochtplekken en schimmel vertoonde. Iedere week zet ik mijn badkamer en toilet helemaal in de pure bleek. Dan is de schimmel daar even weg. Woningstichting blijft aangeven dat het een kwestie van ventileren is, maar dat doe ik zoals het hoort.

Johan woont in Nieuw Den Helder (bouwjaar woning 1962). Hij huurt dit huis sinds september 2019. "In 2020 begonnen bijna alle muren en kozijnen te schimmelen, wij hebben dit doorgegeven aan de verhuurder. Eerst vroegen ze of wij wel goed ventileerden, en ja wij hebben de ventilatieroosters altijd open en vaak de ramen op stormstand. Daarna was het excuus dat het komt door de planten die we in huis hebben. De opzichter gaf aan dat de planten vocht afscheiden waardoor er dus schimmel kan ontstaan. We hebben 5 planten staan. Uiteindelijk beloofde de opzichter nieuwe ramen en kit en het huis zou geïmpregneerd

worden, dan zou het over zijn. Eind 2023 weer schimmel en dus weer gebeld en weer: u moet wel ventileren. Na zeuren en zeuren beloofde ze ons het huis te isoleren en dat zou al heel wat moeten schelen. Ondertussen in 2025 nog geen isolatie en de schimmel komt heftiger terug. Wij zijn dus als 5 jaar bezig en wonend in een schimmelhuis en de verhuurder heeft schijt aan ons en doet geen moeite het echt aan te pakken. En dat met een klein kind in huis, maar dat maakt dus niks uit”.

Marja woont in Tuindorp (bouwjaar woning 1989). “Wij hebben last van schimmel. Meermaals laten weten aan de verhuurder, ze hebben de buitenmuur begane grond geïmpregneerd maar dat heeft niet geholpen. Daarna was het antwoord: ventileren. Alsof wij dat niet doen. Wij laten het nu maar voor wat het is, maar het wordt alsmaar slechter. Wanneer ik nu de foto’s bekijk is het echter best wel ernstig.

Grietje woont in de Stad binnen de linie (bouwjaar 1935). Aan de voorzijde van haar woning is de muur vochtig (muur slaat door) en er is veel tocht in het huis. Lang geleden is de vloer wel aangepakt maar daarna is er niets meer gedaan. Het valt haar wel op dat als er bij haar in de buurt een woning leegkomt er wel van alles aangepakt wordt (renovatie). Ze zegt: “bestaande huurders hebben het nakijken”.

Tanja heeft jaren in Oud Den Helder gewoond in een woning met schimmel. Ze schrijft: “Mijn klachten werden weggewuifd onder het mom van beter ventileren en het viel wel mee. Ook hadden ze een vochtmeter opgehangen in juni, het was bloedheet toen en de vochtmeter hing aan de thermostaat aan een binnenmuur waar de minste schimmel zat. Drie jaar na mijn klacht (mei 2019) zag ik enorme vlakken met schimmels op mijn muur. De woning werd per direct onbewoonbaar verklaard en ik kreeg een andere woning aangeboden. Maar ik heb geen enkele vergoeding gekregen.

Els heeft jaren in Julianadorp gewoond (bouwjaar woning 1977). Jaren had ze last van schimmels in de badkamer, keuken en binnenmuren van de slaapkamers. Het enige wat de verhuurder heeft gedaan is het een beetje gesaneerd zoals ze dat zelf noemden. Het riool werkte niet goed, afzuigsysteem werkte niet goed. Ze hebben nog wat vochtgaten in de stenen van de voorgevel geboord. Maar het hielp allemaal niet.

Elly woont in een appartement in Nieuw Den Helder (bouwjaar woning 1956). Het appartement is aan de buitenkant gerenoveerd. Ze geeft aan: Wij hebben enorm veel last van schimmels. Het zit op de ramen, deuren, kozijnen etc. Ook zitten onze luxaflex vol met schimmels. Er zitten geen roosters in de ramen. Meerdere keren melding van gemaakt bij de verhuurder. Nadat we steeds niets meer vernamen zijn we maar gestopt met melden”. Tijdens een huisbezoek hebben wij (SP Den Helder) hier extra foto’s gemaakt.

Mieke woont met haar gezin in Stad binnen de linie (bouwjaar woning 1913). Ze zegt: “Ik ben al jaren bezig met deze verhuurder om schimmel te verwijderen in de woning. Onder de vloer schimmelt het, kruipruimte staat vol water. In de woonkamer hebben wij al 4 keer een nieuwe bank moeten kopen ondanks dat deze niet tegen de muur staat, schimmel op de bank en muur. Ze hebben destijds tijdelijk vochtmeters in huis geplaatst en ondanks dat deze door het dak schoten was dit volgens hun norm acceptabel. Ze hebben 2 extra ventilatieroosters in het raam gezet en deze staan open. Ondanks alles schimmelen de kozijnen weg. Uiteindelijk hebben we het laten varen, want er komt geen oplossing en je staat met de rug tegen de muur. Voor ons dan het besluit dat wij proberen zo

snel mogelijk te verhuizen (buiten de gemeente Den Helder). Je wordt niet gehoord door deze verhuurder”.

*Dit betreffen particulier of bedrijfsmatig (commercieel) verhuurde woningen. Alle andere meldingen betreffen woningen van Woningstichting Den Helder.

Wereldgezondheidsorganisatie (WHO)⁶

Microbiële vervuiling is een belangrijk onderdeel van luchtvervuiling binnenshuis. Het wordt veroorzaakt door honderden soorten bacteriën en schimmels, met name draadschimmels (schimmels), die binnenshuis groeien wanneer er voldoende vocht beschikbaar is. Het rapport **“WHO-richtlijnen voor binnen luchtkwaliteit: vocht en schimmel”** biedt een uitgebreid overzicht van het wetenschappelijk bewijs over gezondheidsproblemen die verband houden met bouwvocht en biologische agentia. De review concludeert dat de belangrijkste effecten een verhoogde prevalentie van luchtwegklachten, allergieën en astma zijn, evenals verstoring van het immuunsysteem. Het document vat ook de beschikbare informatie samen over de omstandigheden die de aanwezigheid van schimmel bepalen en maatregelen om hun groei binnenshuis te beheersen. De WHO-richtlijnen ter bescherming van de volksgezondheid zijn op basis van de review geformuleerd. De belangrijkste manier om schadelijke gezondheidseffecten te voorkomen, is het voorkomen (of minimaliseren) van aanhoudende vochtigheid en microbiële groei op binnen oppervlakken en in bouwconstructies.

Teneinde dit rapport leesbaar te houden beperken wij ons tot de bovenstaande samenvatting ten aanzien van het rapport van de WHO. In een bijlage geven wij de samenvatting van de evaluatie van risico's voor de menselijke gezondheid en de richtlijnen van de WHO aan. Voor het overige verwijzen wij naar het rapport zelf, zie de betreffende voetnoot. Wij hebben m.b.t. dit rapport mailcontact gehad (26-6-2025) met Dr. Evert Hasselaar (volgens prof. Dr. Ir. Henk Visscher van de TU Delft (op 23-6-2025 mailcontact mee gehad), is hij dé specialist in Nederland -zelfs gepromoveerd- op dit onderwerp. Dr. Evert Hasselaar gaf aan dat de betreffende WHO-publicatie, met zijn inbreng, na 2009 meerdere keren is ge-updatet, waarin de volgende opmerking is blijven hangen: “er mag in een woning geen schimmel voorkomen”. Een belangrijke vaststelling van de WHO waar we óók in Den Helder wat mee moeten en kunnen doen.

In het verleden (jaren '80 en '90 van de vorige eeuw) zijn er diverse onderzoeken geweest. Zoals een rapport van TNO uit 1993⁷ van Jef van Dongen en Anja. Steenbekkers. Wij hebben geen relevante publicaties of onderzoeken kunnen vinden van een recente datum, dus van

⁶ Wereldgezondheidsorganisatie. Regionaal Bureau voor Europa (2009). WHO-richtlijnen voor binnen luchtkwaliteit: vocht en schimmel. Wereldgezondheidsorganisatie, Elisabeth Heseltine & Jerome Rosen. Regionaal Bureau voor Europa. <https://iris.who.int/handle/10665/164348> (ISBN 9789289041683), geraadpleegd op 30-6-2025.

⁷ Gezondheidsproblemen en het binnenmilieu in woningen, J.E.F. van Dongen & A. Steenbekkers. Rapport van TNO Leiden, 1993, ISBN 90-6743-271-7. Geraadpleegd op 1-7-2025.

de afgelopen 4 of 5 jaar. Daarom beperken wij ons in dit hoofdstuk tot het WHO-rapport en in een bijlage de samenvatting van dit rapport en de WHO-richtlijnen.

GGD-richtlijn medische milieukunde Schimmel- en vochtproblemen in woningen⁸

Het RIVM heeft, in opdracht van het ministerie van VWS, met de GGD 'en en het CBS-KNAW Fungal Biodiversity Centre (voorheen Centraal Bureau voor Schimmelmicrobiologie), de richtlijn 'Schimmel- en vochtproblemen in woningen' ontwikkeld. Deze richtlijn moet ervoor zorgen dat GGD-medewerkers snel kunnen beoordelen of een schimmel- of vochtprobleem in een woning tot gezondheidsklachten leidt. Vocht en schimmels in woningen verhogen het risico op gezondheidsproblemen, zoals astma, luchtwegklachten en luchtweginfecties. Vocht- en schimmelproblemen komen vooral voor in oudere woningen die gebouwd zijn vóór 1992. Omdat ongeveer 40 procent van de sociale huurwoningen bestaat uit woningen die vóór 1967 zijn gebouwd, komen vocht- en schimmelproblemen in deze sector veel voor. In totaal gaat het om 9 procent van de woningvoorraad, ruim een half miljoen woningen.

Ongeveer 10 procent van alle klachten die GGD'en bereiken, hebben betrekking op schimmel- en vochtproblemen in woningen. Met deze richtlijn kan de GGD antwoord geven op de vraag of vochtproblemen en de eventueel aanwezige schimmels een risico vormen voor de gezondheid. Verder kan de GGD met deze richtlijn antwoord geven op de vraag of vochtproblemen worden veroorzaakt door bewonersgedrag of door een bouwtechnische oorzaak. Bij bewonersgedrag kan gedacht worden aan vochtproductie bij koken en douchen, ventilatie- en stookgedrag. De richtlijn geeft dus de benodigde informatie voor een zorgvuldige risicobeoordeling en geeft adviezen over te nemen maatregelen. Een beoordelingsplan kan tot stand komen via telefonische consultatie, inspectie van de woning en eventueel aanvullende metingen. Hiervoor zijn vragenlijsten ontworpen en wordt aangegeven hoe deze te beoordelen. Afhankelijk van de bevindingen kan het nodig zijn te adviseren eerst nader onderzoek naar de gezondheidsklachten of naar de (bouwtechnische) oorzaak van het vocht- en schimmelprobleem uit te (laten) voeren. Indien er zowel vocht gerelateerde gezondheidsklachten zijn als vocht- en schimmelproblemen die de klachten kunnen verklaren, kan de GGD informatie geven over de mogelijke oorzaak en adviseren hoe de oorzaak aan te pakken. Dit kan zowel een bouwtechnische oplossing zijn als aanpassing van bewonersgedrag.

Wij merken op dat dit rapport is gepresenteerd op 23-10-2012. Nergens hebben wij een update of herziening kunnen vinden. Op de website van het RIVM⁹ staat dat deze richtlijn in herziening is. Dat lijkt ons overigens aan de late kant. In ongeveer één vijfde van alle

⁸ <https://www.rivm.nl/publicaties/ggd-richtlijn-medische-milieukunde-schimmel-en-vochtproblemen-in-woningen>, geraadpleegd 9 juni 2025.

⁹ <https://www.rivm.nl/medische-milieukunde/ggd-richtlijnen-voor-medische-milieukunde>, geraadpleegd op 1-7-2025.

woningen in Nederland hebben de bewoners last van vocht en schimmel. Dat zijn ruim 1,5 miljoen woningen¹⁰. Dat is dus flink meer dan het half miljoen zoals in 2012 aangegeven.

Handreiking Aanpak Vocht en Schimmel (onderzoek TNO/Abf/GGD Amsterdam)¹¹

Periodiek wordt het Woononderzoek Nederland (WoON) uitgevoerd. Als onderdeel van het WoON 2018 is een aanvullende enquête uitgevoerd, specifiek gericht op energieaspecten: de Energiemodule 2018. Hieruit komt naar voren dat vocht en schimmelvorming in veel Nederlandse woningen voorkomen. Die constatering geeft aanleiding tot zorg, primair omdat vocht en schimmelvorming kunnen leiden tot gezondheidsproblematiek.

Er is behoefte aan praktische handreikingen en inzichten waarmee bewoners, eigenaren, verhuurders en corporaties op weg kunnen worden geholpen om vocht en schimmelvorming aan te pakken. Het ministerie van BZK heeft daarom aan TNO, ABF Research en de GGD Amsterdam opdracht gegeven voor een onderzoek naar de mate van vocht- en schimmelproblemen in woningen en de mogelijke verklarende parameters voor de aanwezigheid van vocht en schimmel.

Het onderzoek heeft bestaan uit drie onderdelen: een statistische analyse van gegevens; de duiding en verklaring van de statistische uitkomsten op basis van expert opinion; en het formuleren van handreikingen voor partijen in het veld en aanbevelingen voor regelgeving door de overheid. De statistische gegevensanalyse is verantwoord in een afzonderlijk rapport (Kleinepier 2020). Het huidige rapport geeft een overzicht van de duiding en verklaring op basis van expert opinion, en van de handreikingen en aanbevelingen voor regelgeving.

In het kader van dit rapport gaan we niet verder in op deze handreiking welke via de link in de onderstaande voetnoot te downloaden is (pdf). We vermelden deze handreiking wel omdat dit nuttige informatie is voor een vervolgtraject.

¹⁰ <https://www.volkshuisvestingnederland.nl/onderwerpen/aanpak-vocht-en-schimmel/alle-illustratieve-artikelen/bevindingen-en-handreikingen-van-tno-abf-research-en-ggd-amsterdam#:~:text=In%20ongeveer%20%C3%A9%C3%A9n%20vijfde%20van,ruim%201%2C5%20miljoen%20woningen>, geraadpleegd 1-7-2025.

¹¹ <https://www.volkshuisvestingnederland.nl/onderwerpen/aanpak-vocht-en-schimmel/documenten/publicaties/2020/11/30/onderzoek-vocht-en-schimmelvorming-in-woningen>, geraadpleegd op 1-7-2025.

Wet Goed verhuurderschap (geactualiseerd naar aanleiding van de Wet betaalbare huur), uit: Handreiking VNG (juli 2024)¹²

Verplicht invoeren

Voor gemeenten geldt dat ze de volgende zaken moeten uitvoeren: 1. De gemeente moet handhaven op de negen wettelijk vastgelegde algemene regels voor goed verhuurderschap. De algemene regels hebben betrekking op alle fases van het verhuurproces (werving, beoordeling, bezichtiging, selectie en de uiteindelijke verhuur). Zij richten zich inhoudelijk op het voorkomen en tegengaan van discriminatie (1) en intimidatie (2). Verder maken een begrenzing van de waarborgsom (3), een schriftelijkheidsvereiste (4), een informatie(verstrekking)plicht (5), het tegengaan van oneigenlijk gebruik van servicekosten (6), een verbod op het vragen van dubbele bemiddelingskosten door verhuurbemiddelaars (7), een maximale huurprijs (8) en huurprijsverhogingspercentage (9) deel uit van de algemene regels. De gemeente moet deze algemene regels voor goed verhuurderschap handhaven ten aanzien van private verhuurders en gedeeltelijk bij woningcorporaties. 2. In elke gemeente moet het college van burgemeester en wethouders een laagdrempelig meldpunt hebben ingericht. Hier kunnen meldingen of 'verzoeken tot handhaving' gedaan worden. Ook kan de gemeente via het meldpunt in concrete situaties hulp bieden en woningzoekenden en huurders zo nodig naar andere bevoegde instanties doorverwijzen.

Optioneel invoeren

Voor gemeenten geldt dat ze de volgende zaken kunnen, maar niet moeten uitvoeren. De gemeenteraad heeft de mogelijkheid om een vergunningplicht in te voeren. Dit gebeurt door vaststelling van de verhuurverordening. In de verhuurverordening bepaalt de gemeenteraad voor welke categorieën van woon- of verblijfsruimte de vergunningplicht geldt. De gemeente kan ervoor kiezen om een algemene verhuurvergunning (voor woonruimte) en/of een vergunningplicht voor arbeidsmigranten (voor verblijfsruimte) in te stellen. Bij een algemene vergunningplicht wijst de gemeenteraad in de verhuurverordening ook de gebieden aan waar deze vergunningplicht van toepassing is. Daarbij moet onderbouwd worden waarom de vergunningplichtvergunningplicht voor de verhuur van woonruimte in de aangewezen gebieden noodzakelijk en geschikt is voor het behoud van de leefbaarheid. De vergunning voor arbeidsmigranten mag gemeentebreed worden ingevoerd en de leefbaarheid hoeft geen grondslag te zijn. Een onderbouwing van noodzakelijkheid en geschiktheid op gemeenteniveau volstaat.

Handhaving op Besluit bouwwerken leefomgeving

Onder goed verhuurderschap valt het goed onderhouden van een woning. Op basis van de Omgevingswet zijn er in het Besluit bouwwerken leefomgeving (voorheen: Bouwbesluit) regels gesteld omtrent het bouwen, de staat en het gebruik van bouwwerken met betrekking tot onder andere de gezondheid of veiligheid. De gemeente moet bij overtreding hiervan handhaven. Dit kan onder meer door het opleggen van een last onder bestuursdwang of een

¹² <https://vng.nl/nieuws/handreiking-beschikbaar-over-wet-goed-verhuurderschap>, geraadpleegd april 2025.

bestuurlijke boete. Daarnaast kan de gemeente ook overgaan tot sluiting en inbeheername als overtredingen van deze regels gepaard gaan met een bedreiging van de leefbaarheid of een gevaar voor de gezondheid of veiligheid.

Ook het goed onderhouden van een woning is goed verhuurderschap. Gemeenten hebben echter op basis van de Omgevingswet al handhavingsmogelijkheden op dit vlak (zie paragraaf 3.3). Daarom is dit geen algemene regel. Wel creëert de Wet goed verhuurderschap de mogelijkheid voor gemeenten om aan de verhuurvergunning de voorwaarde te verbinden dat een verhuurder een onderhoudsplan opstelt en uitvoert, waarover meer in paragraaf onderhoudsplan.

Ad 2) Onderhoudsplan Om te voorkomen dat een verhuurder die in het bezit is van een verhuurvergunning de staat van zijn woning laat versloffen – waar de huurder uiteindelijk de dupe van is, en de leefbaarheid van achteruitgaat – kan het hebben en uitvoeren van een onderhoudsplan ook als vergunningsvoorwaarde gesteld worden. Op grond van de Omgevingswet mag de kwaliteit van een woning niet onder het niveau ‘bestaande bouw’ uit het Besluit bouwwerken leefomgeving zakken. Door de aandacht op de noodzaak en naleving van het onderhoudsplan te vestigen, voorkomt de gemeente dat het kwaliteitsniveau onder het minimumniveau zakt van de regels rond bestaande bouwwerken. Het hoeft daarbij niet per se om ‘bouwen’ te gaan zoals bedoeld in de Omgevingswet.¹⁶ Het kan ook betrekking hebben op goed onderhoud zoals het onderhoud aan houten kozijnen om verrotting te voorkomen. Ook worden verhuurders via het onderhoudsplan mogelijk gestimuleerd om het niveau tot een hoger niveau dan bestaande bouw te tillen. Het heeft vooral een preventieve werking. Dit onderhoudsplan is een middel om onderhoud onderwerp van gesprek te maken en te stimuleren, niet direct om alle werkzaamheden uit het plan af te dwingen (zie ook: Kamerstuk 31991, nr. 3). Het onderhoudsplan moet op grond van de Wet goed verhuurderschap ten minste de volgende zaken bevatten: • de onderhouds- en herstelwerkzaamheden aan en de vernieuwingen van de woning over een periode van vijf jaar; • een schatting van de aan deze werkzaamheden en vernieuwingen verbonden kosten en een gelijkmatige toerekening van die kosten aan de onderscheiden jaren; ¹⁶ ‘plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten’. ⁵⁶ Vereniging van Nederlandse Gemeenten • een schatting van de benodigde jaarlijkse reservering voor andere dan de gewone jaarlijkse kosten na de periode waarop het onderhoudsplan betrekking heeft. Handhaving van het onderhoudsplan Als het hebben en uitvoeren van een onderhoudsplan verplicht is, kan een reden tot intrekking van de verhuurvergunning ontstaan wanneer de verhuurder er niet aan voldoet. De gemeente kan het voldoen aan de voorwaarde ook afdwingen via een last onder bestuursdwang of een bestuurlijke boete. Gaat het om het uitvoeren van werkzaamheden op grond van het onderhoudsplan dan gelden voor de gemeente dezelfde mogelijkheden als bij VvE's (artikel 13 van de Woningwet) om dat af te dwingen. De gemeente kan dat onder meer met een last onder bestuursdwang. In een onderhoudsplan kunnen acties zijn opgenomen voor de verduurzaming van de woning. Het is echter ter overweging van de eigenaar of en wanneer tot uitvoering daarvan wordt overgegaan. De gemeente zou dit kunnen afdwingen, maar dan zou een beroep gedaan moeten worden op artikel 13 onderdeel b van de Woningwet (het ‘noodzakelijkheidsvereiste’), net zoals bij andere verbeteringen die hoger liggen dan het

niveau bestaande bouw. Er is geen mogelijkheid om op grond van het onderhoudsplan uit de Wet goed verhuurderschap te handhaven. Wanneer handhaven op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving? Wanneer het kwaliteitsniveau bestaande bouw (uit het Besluit bouwwerken leefomgeving) bij de uitvoering van het onderhoudsplan niet meer gehaald wordt, is de meest logische weg dat de gemeente voor handhaving kiest via de Omgevingswet en het Besluit bouwwerken leefomgeving. Handhaving op basis van de Wet goed verhuurderschap is dan minder voor de hand liggend. Ook indien sprake is van overtreding van de bouwregelgeving of wanneer niet voldaan wordt aan de redelijke eisen van welstand, moet handhaving plaatsvinden op grond van artikel 93 van de Woningwet. Er kunnen ook werkzaamheden in het onderhoudsplan opgenomen zijn, die geen directe relatie hebben met Omgevingswet en Besluit bouwwerken leefomgeving. Bijvoorbeeld het schilderen van de buitenkant van een bouwwerk. Omdat de Omgevingswet hier geen uitputtende regeling voor is, zou gesteld kunnen worden dat uitvoering hiervan via de vergunningsvoorwaarden kan worden afgedwongen. Dit past echter niet bij de doelen van de Wet goed verhuurderschap.

Vragen aan (en antwoorden van) het meldpunt goed verhuurderschap Den Helder

In mei 2025 hebben wij het meldpunt goed verhuurderschap in Den Helder een aantal vragen gesteld. De antwoorden worden schuin gedrukt weergegeven.

Kunt u aangeven waarom de brede publiekscampagne in Den Helder niet heeft plaatsgevonden? Kunt u aangeven wanneer deze alsnog uitgevoerd wordt?

Sinds medio juli '23 zijn wij aan de slag gegaan met het inrichten van het meldpunt, fysiek en digitaal. Hieraan is via de media (Stadsnieuws, website en via redactionele stukken in de krant) aandacht aangegeven. Overigens geven wij bij huisbezoeken flyers en kaartjes uit zodat huurders contact kunnen opnemen.

Wat zijn de mogelijkheden in de handhaving in het kader van de wet goed Verhuurderschap, het Besluit bouwwerken leefomgeving en de Omgevingswet bij slecht onderhouden, in slechte staat verkerende huurwoningen, slecht geïsoleerde woningen en schimmelwoningen in het kader van de gezondheid en veiligheid van huurders.

Het huren van een woning valt onder privaatrecht. Bij in slechte staat verkerende woningen (b.v. vochtproblemen, lekkages, schimmel ect.) kan de huurder dit kenbaar maken door een e-mail of brief aan de verhuurder te sturen. De verhuurder heeft 6 weken de tijd om het probleem te verhelpen. Als dit niet gebeurt kan de huurder via de huurcommissie een zaak starten om huurverlaging bij gebreken aan te vragen. De huurcommissie doet een uitspraak en deze is bindend. Mocht de verhuurder zich niet aan de afspraak houden, kan de huurder naar de kantonrechter. Als er zeer ernstige gebreken zijn (b.v. instortend dak, verzakking van het huis ect.) die een bedreiging zijn voor de gezondheid en veiligheid van de burgers, gaat de gemeente in gesprek met de verhuurder en worden er afspraken gemaakt. Daarnaast kan er

een waarschuwing gegeven worden; een last onder dwangsom of bestuursdwang of een boete opgelegd worden.

Bij welke woningen kan er gehandhaafd worden?

Het handhaven op woningen betreft vooral de particuliere sector. Dit is m.n. gelegen in het feit dat woningcorporaties een eigen klachtenmeldpunt/commissie hebben. De handhaving en toezicht van de algemene regels van woningcorporaties is belegd bij de Autoriteit Woningcorporaties. Zij kunnen dus niet als toezichthouder optreden in individuele gevallen (meldingen van schending van een of meer algemene regels goed Verhuurderschap door huurder). De huurder dient dit te melden aan de klachtencommissie van de desbetreffende woningcorporatie. Via het Besluit Bouwwerken leefomgeving kan de gemeente natuurlijk wel handhaven richting woningcorporaties mocht dit nodig zijn.

Kunt u globaal aangeven welke criteria de gemeente toepast en aangeven hoe vaak tot sluiting en in beheer name bij overtreding van regels die gepaard gaan met een bedreiging van de leefbaarheid of een gevaar voor de gezondheid of veiligheid is overgegaan?

Het is tot op heden nog niet voorgekomen dat er vanuit de gemeente is overgegaan tot sluiting en/of in beheer name in het kader van deze wetgeving.

Kunt u aangeven of alle werkprocessen en het aanwijzen van voldoende toezichthouders, zoals aangegeven in de to-do list van de Handreiking Goed Verhuurderschap van de VNG gerealiseerd zijn.

Zie ook de beantwoording onder de eerste vraag. Hetgeen hiervoor is beschreven betreft de algemene werkwijze, het blijft natuurlijk maatwerk. Binnen de gemeente zijn er voldoende toezichthouders aangewezen die hiermee aan de slag zijn en op de hoogte zijn van het te volgen werkproces.

Reactie van de SP naar aanleiding van de antwoorden van het Helderse meldpunt

Als SP verbazen wij ons over de afhoudende houding van het meldpunt t.a.v. schimmelwoningen, al dan niet van Woningstichting. Wij verwijzen hierbij naar de mondelinge vragen¹³ van 2^e Kamerlid Sandra Beckerman (SP) van 26 maart 2024. Schimmelproblematiek kan leiden tot gezondheidsproblemen of bestaande klachten erger maken. Beckerman (SP) vraagt minister De Jonge (Binnenlandse Zaken) om actie.

“Overall in het land is sprake van “ziekmakende schimmel” in woningen” zegt Beckerman. “Corporaties weigeren volgens haar om meer te doen dan pleisters plakken. Huurders kunnen welleswaar naar de huurcommissie, zegt het SP-Kamerlid, maar een aanpak afdwingen is niet mogelijk. Wat kan de minister voor mensen in een schimmelwoning betekenen?”

¹³ https://www.tweedekamer.nl/kamerstukken/plenaire_verslagen/kamer_in_het_kort/sp-vraagt-naar-gezondheidsproblemen-door-schimmel, geraadpleegd op 1-5-2025.

“Verhuurders moeten zich schamen als ze woningen met schimmel verhuren, reageert De Jonge”. In nationale en lokale prestatieafspraken is volgens de minister aandacht voor onderhoud, renovatie en verduurzaming van huizen. “Verder kunnen mensen op basis van de Wet goed verhuurderschap terecht bij een gemeentelijk meldpunt. Hierdoor hoeven huurders niet “met hun rug tegen de muur” tegenover een corporatie te staan”.

Motie landelijk actieplan tegen schimmelwoningen¹⁴

Op 24 april 2025 heeft 2^e Kamerlid Sandra Beckerman (SP) de volgende motie ingediend:

De Kamer, gehoord de beraadslaging, constaterende dat veel woningen kampen met vocht- en schimmelproblemen die leiden tot gezondheidsklachten;

Overwegende dat eerder aangenomen moties voor een landelijk actieplan tegen schimmelwoningen nog onvoldoende zijn opgevolgd;

Verzoekt de regering om alsnog met spoed met een landelijk actieplan tegen schimmelwoningen te komen, in samenwerking met huurdersorganisaties, gemeenten en woningcorporaties, en dit uiterlijk in het najaar van 2025 aan de Kamer te presenteren,

en gaat over tot de orde van de dag.

Beckerman

(De motie is op 13 mei 2025 aangenomen)

✓ de motie-Beckerman over een landelijk actieplan tegen schimmelwoningen (32847, nr. 1325)

AANGENOMEN

✓ SP	✓ GL-PvdA
✓ PvdD	✓ DENK
✓ Volt	✓ D66
✗ NSC	✓ CU
✓ SGP	✓ CDA
✗ VVD	✓ BBB
✓ JA21	✗ FVD
✓ PVV	

¹⁴ Kamerstukken II 2024-2025, 32847, Nr. 1325

Bijlage:

Evaluatie van risico's voor de menselijke gezondheid en richtlijnen WHO¹⁵ betreffende binnen luchtkwaliteit: vocht en schimmel

Samenvatting

Er is voldoende epidemiologisch bewijs beschikbaar uit studies uitgevoerd in verschillende landen en onder verschillende klimatologische omstandigheden om aan te tonen dat bewoners van vochtige of beschimmelde gebouwen, zowel huizen als openbare gebouwen, een verhoogd risico lopen op ademhalingsproblemen, luchtweginfecties en verergering van astma. Er zijn aanwijzingen voor een verhoogd risico op allergische rhinitis en astma. Hoewel er weinig interventiestudies beschikbaar zijn, tonen de resultaten daarvan aan dat het verhelpen van vochtproblemen de nadelige gevolgen voor de gezondheid kan verminderen. Er is klinisch bewijs dat blootstelling aan schimmel en andere vocht gerelateerde microbiële agentia de risico's op zeldzame aandoeningen, zoals overgevoelighedsneumonitis, allergische alveolitis, chronische rhinosinusitis en allergische schimmelsinusitis, verhoogt. Toxicologisch bewijs verkregen in vivo en in vitro ondersteunt deze bevindingen en toont het optreden van diverse ontstekings- en toxische reacties aan na blootstelling aan micro-organismen – inclusief hun sporen, metaboliëten en componenten – geïsoleerd uit vochtige gebouwen. Hoewel groepen zoals atopische en allergische mensen bijzonder gevoelig zijn voor biologische en chemische stoffen in vochtige binnenruimtes, zijn er ook nadelige gezondheidseffecten waargenomen bij niet-atopische populaties. De toenemende

¹⁵ Wereldgezondheidsorganisatie. Regionaal Bureau voor Europa (2009). WHO-richtlijnen voor binnen luchtkwaliteit: vocht en schimmel. Wereldgezondheidsorganisatie, Elisabeth Heseltine & Jerome Rosen. Regionaal Bureau voor Europa. <https://iris.who.int/handle/10665/164348> (ISBN 9789289041683), geraadpleegd op 30-6-2025.

prevalentie van astma en allergieën in veel landen verhoogt het aantal mensen dat vatbaar is voor de effecten van vocht en schimmel in gebouwen.

Richtlijnen WHO

Aanhoudende vochtigheid en microbiële groei op binnen oppervlakken en in bouwconstructies moeten worden vermeden of geminimaliseerd, omdat ze schadelijke gezondheidseffecten kunnen hebben. Indicatoren van vochtigheid en microbiële groei zijn onder andere de aanwezigheid van condensatie op oppervlakken of in constructies, zichtbare schimmel, een waargenomen schimmelgeur en een voorgeschiedenis van waterschade, lekkage of penetratie. Grondige inspectie en, indien nodig, passende metingen kunnen worden gebruikt om vocht binnenshuis en microbiële groei te bevestigen.

Omdat de relaties tussen vochtigheid, microbiële blootstelling en gezondheidseffecten niet nauwkeurig kunnen worden gekwantificeerd, kunnen er geen kwantitatieve, gezondheidkundige richtwaarden of drempelwaarden worden aanbevolen voor acceptabele niveaus van besmetting door micro-organismen. In plaats daarvan wordt aanbevolen om vocht- en schimmel gerelateerde problemen te voorkomen. Wanneer ze optreden, moeten ze worden verholpen, omdat ze het risico op gevaarlijke blootstelling aan microben en chemicaliën verhogen. Goed ontworpen, goed gebouwde en goed onderhouden gebouwschillen zijn cruciaal voor het voorkomen en beheersen van overmatig vocht en microbiële groei, omdat ze koudebruggen en het binnendringen van vloeibaar of dampvormig water voorkomen. Vochtbeheersing vereist een goede temperatuurregeling en ventilatie om overmatige vochtigheid, condensatie op oppervlakken en overtollig vocht in materialen te voorkomen. Ventilatie moet effectief over de ruimte worden verdeeld en stilstaande luchtzones moeten worden vermeden. Gebouweigenaren zijn verantwoordelijk voor het creëren van een gezonde werkplek of leefomgeving die vrij is van overtollig vocht

en schimmel, door te zorgen voor een goede bouw en onderhoud van het gebouw. De bewoners zijn verantwoordelijk voor het beheer van het gebruik van water, verwarming, ventilatie en apparaten op een manier die niet leidt tot vocht- en schimmelgroei.

Lokale aanbevelingen voor verschillende regio's met verschillende klimaten moeten worden bijgewerkt om vocht gerelateerde microbiële groei in gebouwen te beheersen en een goede binnen luchtkwaliteit te garanderen. Vocht en schimmel kunnen met name veel voorkomen in slecht onderhouden woningen voor mensen met een laag inkomen. Het verhelpen van de omstandigheden die leiden tot schadelijke blootstelling moet prioriteit krijgen om te voorkomen dat er een extra bijdrage wordt geleverd aan een slechte gezondheid bij bevolkingsgroepen die al met een verhoogde ziektelast leven.

Bijlage: Algemeen Dagblad 13 mei 2025:

oproep steun Nationaal Actieplan Schimmelwoningen

Openbare oproep aan de Tweede Kamer

Steun Nationaal Actieplan aanpak Ongezonde Schimmelwoningen

Geachte leden van de Tweede Kamer,

Op dinsdag 13 mei 2025 stemt u over motie nr. 1325 van Sandra Beckerman (SP), ingediend tijdens het Tweeminutendebat op 24 april jl., waarin wordt gepleit voor een Landelijk Actieplan ter aanpak van schimmelwoningen. Minister Mona Keijzer heeft deze motie ontraden met het argument dat dit "bovenop zou komen wat we allemaal al doen". Om te bevorderen dat deze motie toch wordt aangenomen, roepen wij u met klem op om deze motie kamerbreed te ondersteunen.

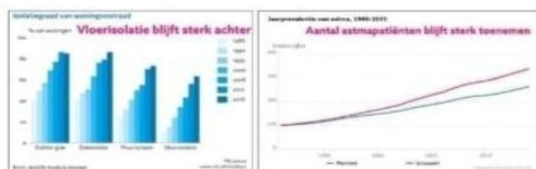
De realiteit is dat het huidige beleid van de rijksoverheid niet leidt tot een structurele aanpak van ongezonde schimmelwoningen. Integendeel: het beleid draagt juist bij aan het ontstaan van méér ongezonde woningen en laat de ongezondste schimmelwoningen ongemoeid.

De rijksoverheid beschikt over kennis over hoe woningen gezonder en allergeenarmer kunnen worden gemaakt. Zij weet ook welke maatregelen bijdragen aan een verslechtering van het binnenklimaat. Toch wordt deze kennis niet actief gedeeld met burgers en het parlement. Er wordt geen beleid gevoerd dat gericht is op het terugdringen van gezondheidsrisico's in woningen. In plaats daarvan wordt beleid gevoerd dat bewezen oplossingen ontmoedigt en dat bijdraagt aan een toename van allergenen die de gezondheid schaden en o.a. astma, eczeem, neus- en oogallergiën veroorzaken.

Bij de uitvoering van het isolatiebeleid ligt de nadruk nu op woningen met een slecht energielabel (E, F en G), waarbij maatregelen worden genomen op basis van labelpunten. Vloerisolatie is echter ondergewaardeerd in het energielabel. Daardoor wordt ze vaak achterwege gelaten. Een schrijnend voorbeeld daarvan is te zien een artikel in het Brabants Dagblad*: woningen zijn op papier energiezuinig, maar bewoners ervaren kou, vocht en muffe geuren in huis. Vloerisolatie is weggelaten, met alle gevolgen van dien.

Uit onderzoek en praktijkervaring blijkt dat een goed geïsoleerde vloer de groei van schimmels en huisstofmijt aanzienlijk remt. Zonder vloerisolatie wordt de vloer juist vochtiger wanneer wel isolatieglas en muurisolatie wordt toegepast zo blijkt uit onderzoek. Meer ventilatie kan dit probleem niet oplossen en soms zelfs averechts werken.

Onderstaande grafieken laat zien dat vloerisolatie structureel is achtergebleven ten opzichte van andere isolatiemaatregelen (bron: PBL) en dat het aantal astmapatiënten in dezelfde periode sterk is toegenomen (bron: volksgezondheidzorg.info):



Veel ongezonde woningen

Die achterstand begon al in 1978 toen vloerisolatie als enige maatregel geen subsidie kreeg binnen het eerste Nationaal Isolatieprogramma (NIP) en in de nieuwbouw niet verplicht werd, in tegenstelling tot muurisolatie, dakisolatie en isolatieglas in de woonverdieping.

Daardoor zijn generaties woningen gebouwd en gerenoveerd zonder vloerisolatie, met alle gevolgen van dien voor het binnenklimaat, comfort en de gezondheid van bewoners. Al sinds jaar en dag wordt vanuit de samenleving aandacht gevraagd voor deze problematiek, helaas zonder resultaat tot op heden.

Waarom de rijksoverheid haar beleid niet aanpast en deze signalen blijft negeren, blijft een pijnlijke vraag. Tot aan de dag van vandaag blijft vloerisolatie ondergewaardeerd in voorlichting over vochtproblemen en in de regelgeving, met name binnen het systeem van het energielabel. Dit laatste heeft niet alleen consequenties voor bestaande woningen maar ook voor de nieuwbouw.

Nieuwe woningen worden gebouwd met een warmtepomp en vloerverwarming maar krijgen een veel te lage isolatiewaarde in de vloer. Zo werkt het beleid, in strijd met alle inzichten over efficiënt energiegebruik, met oogkleppen op actief mee aan de toename van netcongestie.

Juridische context: een overheid met zorgplicht

De overheid beschikt aantoonbaar over de kennis om gezondheidsrisico's in woningen te beperken, maar laat na om op basis van die kennis haar beleid aan te passen of burgers en parlement hierover actief te informeren.

Hoewel het Rijk vloerisolatie niet expliciet verbiedt, ontmoedigt zij deze door het energiebesparend effect structureel te laag te waarderen en de voorlichting over vochtproblemen niet aan te passen aan het oordeel van de Nationale Ombudsman (rapportnr. 93/627, d.d. 6 september 1993) en de toezegging van voormalig Staatssecretaris Heerma aan het Parlement (kenmerk BSM 22993005, d.d. 3 november 1993). Hierdoor verdwijnt vloerisolatie systematisch uit renovatieplannen, met negatieve gevolgen voor wooncomfort en gezondheid. Dit beleid is moeilijk te rijmen met:

- Artikel 22 van de Grondwet, waarin de overheid wordt verplicht zorg te dragen voor de volksgezondheid en voldoende woonelementen;
 - De Wet publieke gezondheid, waarin de overheid moet ingrijpen bij risico's voor de volksgezondheid;
 - Het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens (EVRM), waarin het recht op gezondheid en een veilige leefomgeving is verankerd;
 - En het VN-Verdrag inzake economische, sociale en culturele rechten (CESCR), waarin adequate huisvesting als fundamenteel mensenrecht geldt.
- Wanneer het Rijk bekend is met de negatieve gevolgen van het huidige beleid en nalaat dit bij te stellen, is sprake van nalatig bestuur dat niet in lijn is met de wettelijke en morele verantwoordelijkheden die zij draagt.

Daarom verzoeken wij u dringend: steun dinsdag 13 mei motie Beckerman. Geef hiermee het signaal af dat de aanpak van ongezonde woningen – en specifiek van schimmelproblematiek – landelijk en structureel moet worden opgepakt. En dat vloerisolatie, als bewezen effectieve maatregel voor gezondheid en comfort, niet langer mag worden genegeerd in beleid en uitvoering.

Deze oproep wordt onderschreven door een groot aantal bezorgde burgers en bedrijven waaronder:

KlusKlus.nl Objobzon.nl Isoleergroen.nl Maisonmason.nl Rense Houwing Advies Onderhoud en Isolatiebedrijf Groen Oranje Zone Isolatie BouwserviceBreda.nl ARAT Bouw De Markies van Karabach Isolerenopmaat.nl Isoleermijnhuis.nu AIsolatie.nl Smartergreen.nl etc.

initiatiefnemer Ton Willemsen, postbus 1375, 7500 BJ Enschede



Scan deze QR-code voor het artikel:
„Huizen voor miljoenen geïsoleerd maar nu zitten de bewoners met koude voeten in de woonkamer“

Bijlage: Politieke en historische achtergronden¹⁶

Nederland kan trots zijn op een lange traditie van sociale volkshuisvesting. Het is een van de belangrijkste redenen waarom ons land geen desolate suburbs of ontoegankelijke getto's kent. De afgelopen decennia is onze sociale volkshuisvesting echter zwaar onder liberaal vuur komen te liggen. De gevolgen zijn desastreus.

De Nederlandse woningbouwverenigingen werden vanaf het midden van de 19e eeuw opgericht om te zorgen voor goede en betaalbare woningen voor mensen met een laag inkomen. De problemen in die tijd waren erg groot. Arme gezinnen huurden bij particuliere eigenaren vaak krotten zonder sanitaire voorzieningen en zonder fatsoenlijk daglicht of ventilatie. Het doel van de 19e eeuwse woningbouwverenigingen was dan ook simpel: voor iedereen een goed dak boven het hoofd. Deze woningbouwverenigingen opereerden zonder overheidssteun.

Vanaf het begin van de 20e eeuw begon de overheid zich intensief te bemoeien met de volkshuisvesting. De Woningwet van 1901 maakte het voor woningbouwverenigingen mogelijk om overheidssteun te ontvangen. Er werden strengere eisen aan woningen gesteld. Het bewonen en bouwen van slechte woningen werd verboden. Veel krotten werden onbewoonbaar verklaard. In de meeste gemeenten werden één of meerdere woningbouwverenigingen opgericht. Ook ontstonden de eerste gemeentelijke woningbedrijven. In vrijwel elk dorp en elke stad werden in de eerste decennia van de 20e eeuw nieuwe wijken met sociale woningen gebouwd.

Ook tijdens de naoorlogse wederopbouw (vooral tussen 1945-1960) werden in recordtempo huurwoningen bijgebouwd. Desondanks werd begin jaren zestig de woningnood 'officieel' tot volksvijand nummer 1 verklaard werd. Ook in de roerige jaren '80 van de vorige eeuw (met protesten tegen onder andere de woningnood met de leus 'Geen woning, geen kroning') bleef de overheid actief investeren om de woningnood op te lossen.

Dat alles veranderde totaal na de verzelfstandiging van 1995. De overheid kwam op afstand te staan. De woningbouwverenigingen of corporaties werden stichtingen, de lange Nederlandse traditie van lokale overheden die zich inspannen voor betaalbare volkshuisvesting kwam onder druk te staan. De democratische invloed van huurders op de sociale woningbouw nam rap af. Het management van corporaties kreeg vrij spel. De corporaties kwamen in zeer slecht daglicht te staan. De 'goeden' leden daarbij onder de 'slechten'.

Het corporatiestelsel is sindsdien door veel politieke partijen – behalve de SP – aangevallen. Een paar recente voorbeelden: In 2013 werd de verhuurderheffing ingevoerd. De huurder betaalt de rekening: oplopende huren, minder onderhoud, meer verkoop van sociale huurwoningen. In 2018 liep de verhuurderheffing op tot €1,75 miljard per jaar. Dat zijn enorme bedragen, die niet kunnen worden gebruikt in onder andere woningverbetering.

¹⁶ S. Beckerman 2018. SP-Handboek aanpak schimmelwoningen.

Vanaf 2015 ging de marktprijs van woningen (WOZ-waarde) meetellen bij de huurprijs. Gevolg: een grote extra stijging van de huren.

Het corporatiestelsel kent weinig politieke vrienden. Dat is ze moeilijk aan te rekenen. Wel kan de corporaties kwalijk worden genomen zij ook zélf een loopje namen met hun sociale en maatschappelijke taak. De verzelfstandiging van 1995 was de op maat naar grootschalig gesjoemel, fraude, corruptie en geldverspilling bij enkele corporaties. Een deel van de directeuren van corporaties spiegelden zich aan de bazen van het bedrijfsleven: salarissen van managers gingen over de kop. Grootheidswaanzin leidde ertoe dat een directeur van een corporatie zelfs rondreed in een Maserati. De reden waarom woningcorporaties zijn opgericht – betaalbare huurwoningen voor minderbedeelde Nederlanders – lijkt soms te zijn vergeten.

Een ander gevolg van de verzelfstandiging is dat de afgelopen decennia vooral in de naoorlogse stadswijken veel betaalbare huurwoningen zijn gesloopt. Ze zijn vervangen door duurdere huur- en koopwoningen. De sloopwoede is nog niet voorbij. Corporaties gaan vaak om bedrijfseconomische redenen over tot sloop. Nieuwbouw van dure huur- en koopwoningen brengt namelijk vaak meer op dan renovatie van woningen. Een van de belangrijkste argumenten die woningcorporaties gebruikten om woningen te slopen, is dat de woningen 'niet meer van deze tijd zijn'. En dat terwijl er goede alternatieven zijn voor sloop: hoogwaardige renovatie, het samenvoegen van woningen, het optoppen van woningen en het geschikt maken van de woningen voor een andere doelgroep.

Door de sloopplannen werden woningen en soms hele wijken jarenlang verwaarloosd. Het zou niet nodig zijn om te investeren als er toch gesloopt zou worden. Dat er in die huizen mensen wonen werd voor het gemak vergeten. Het kwam voor dat de nieuwbouw vervolgens voor langere tijd werd uitgesteld, waardoor onderhoud nog langer uitbleef, de kwaliteit van woningen verder achteruitging en de onzekerheid bij bewoners verder toenam. Naar wensen en klachten van huurders wordt steeds minder geluisterd. De jaarlijkse huurverhogingen werden ondertussen wél doorgevoerd. Feitelijk zijn deze woningen jarenlang gebruikt als 'melkkoe'.

Een selectie van foto's die we of ontvangen hebben of zelf¹⁷ gemaakt hebben tijdens huisbezoeken



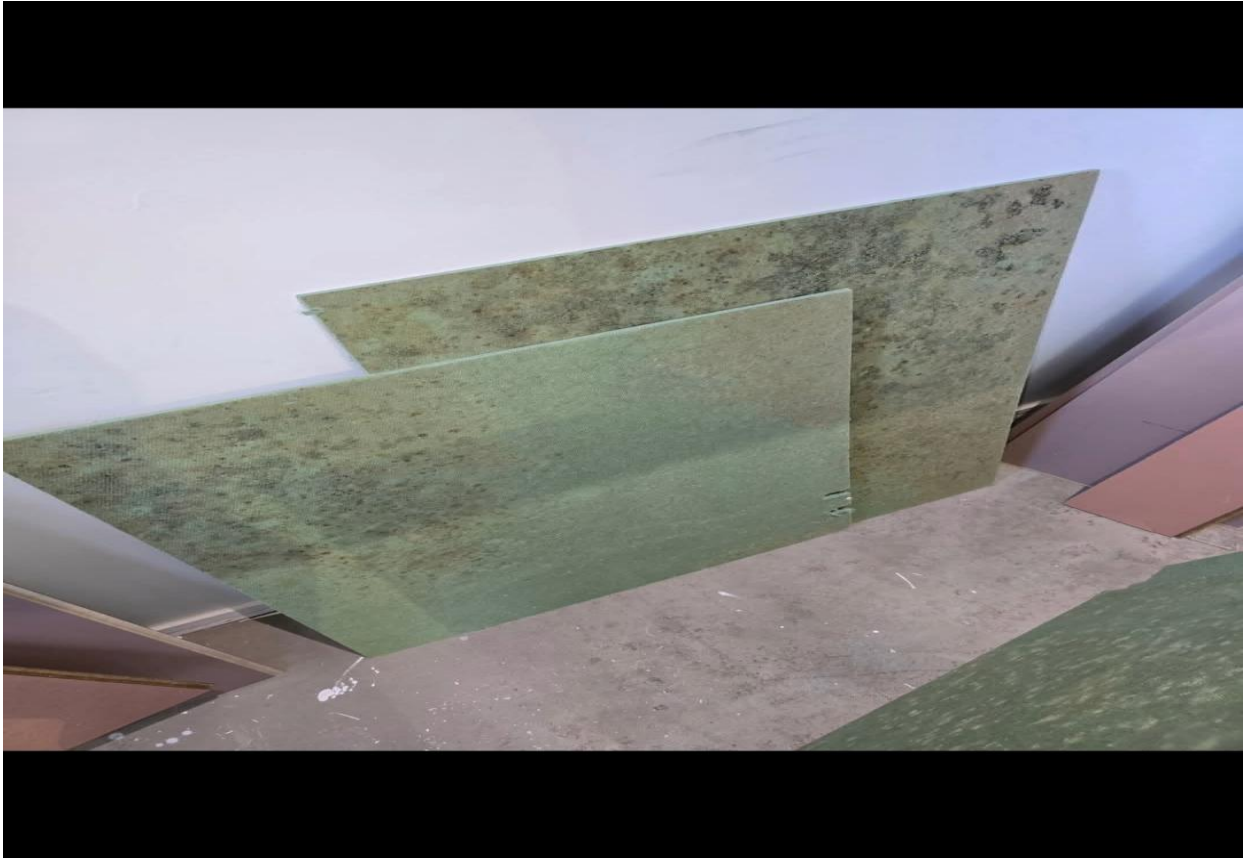
Schimmel bij het raam in een babykamer. De commode staat er noodgedwongen vlak voor, er is verder geen plek in het kamertje in een Helderse schimmelhuurwoning (foto Helderse Courant/Red Mouse, 2023).



Zo worden huurhuizen in Den Helder verhuurd.

¹⁷ Foto's van Roos Beltman.























NHD Helderse Courant, 4-8-2025.

Avonden voor gedupeerden van schimmelwoningen

Renate Zoutberg

Den Helder ■ Om eind september een goed gevuld zwartboek aan de gemeente Den Helder te kunnen overhandigen, roept de Socialistische Partij (SP) gedupeerden op naar de inloopavonden te komen. De hele maand augustus kunnen ze er nog terecht.

De SP (Socialistische Partij) Den Helder doet sinds eind mei 2025 onderzoek naar schimmelhuurwoningen en slecht onderhouden huurwoningen in Den Helder. Hiervoor openden ze een meldpunt en verspreiden ze 1.700 flyers in wijken waar de problematiek volgens de SP vooral bestaat: de binnenstad, Jeruzalem, Nieuw Den Helder, Oud Den Helder, Tuindorp en Visbuurt.

Inwoners van Den Helder konden tot nu toe schimmelhuurwoningen melden door een e-mail te sturen naar meldschimmel-denhelder@sp.nl. Nu kan dat deze maand ook live. Tot en met 28 augustus houdt de SP elke maandagavond tussen 19.00 uur en 20.00 uur een inloopavond aan de Vismarkt 3 in studio 5. Overigens mogen hier volgens vice-voorzitter en duo-lijsttrekker Ton Schuitemaker ook andere onderwerpen aan bod komen.

Huisbezoek

Inmiddels heeft de SP 25 meldingen binnen. Bij elke melding neemt de partij contact op met de melder. Gemelde klachten worden volledig geanonimiseerd opgenomen in het zwartboek.

Roos Beltman, de andere duo-lijsttrekker van de SP, heeft een aantal huisbezoeken afgelegd om met eigen ogen de toestand van schimmelwoningen te zien en met de betreffende huurders te spreken.

Veel huurders zeggen ziek te worden van hun woning. De gemelde klachten zijn onder meer: astma, ademhalingsproblemen, vermoeidheid, vaak verkouden, verstopte



Schimmel bij het raam in een babykamer in een Helderse schimmelhuurwoning.

ARCHIEFFOTO MEDIAHUIS

“
Ze hebben
zelfs een
meetapparaat
aangeschaft dat
ervan uitslaat,
zulke hoge
waarden

neus, hoesten, hoofdpijn, jeukende, rode of gezwollen ogen, huiduitslag en allergieën. Beltman geeft een voorbeeld: „Ik was bij mensen in de Dollardlaan die in de woning last hadden van vocht, schimmel en een nare lucht in onder meer de badkamer. Ze hebben zelfs een meetapparaat aangeschaft dat ervan uitslaat, zulke hoge waarden. Deze mensen zijn sinds ze daar zijn komen wonen vaak verkouden, hebben luchtweg-

klachten. Mevrouw voelt zich pas oké als ze op haar werk is. Verder voelt ze zich altijd ziek.”

Onderhoudsplan

Dit soort ervaringen gaan allemaal in het zwartboek. Dat zal naar verwachting in september klaar zijn. Het wordt dan aangeboden aan de gemeenteraad en het college van Den Helder. Die kan namelijk zorgen voor een wapen in de strijd tegen schimmel, aldus Schuitemaker. „De gemeente kan een vergunningplicht invoeren. Dan moet er voor huurwoningen een onderhoudsplan zijn waar de verhuurder aan kan worden gehouden.”

Om deze actie kracht bij te zetten, hoopt hij dat Tweede Kamerlid Sandra Beckerman bij de overhandiging kan zijn. „Zij is al heel lang bezig met schimmelwoningen. Haar motie voor een nationaal actieplan is in mei dit jaar in de Tweede Kamer aangenomen.” Of ze er is, is maar de vraag, zegt hij, nu de landelijke partij het druk heeft met de voorbereidingen van de Tweede Kamerverkiezingen.