



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ

Aan de fractie van SP  
mevrouw S. Blom  
de heer S. Bonte

BEZOEKADRES  
Mosae Forum 10  
6211 DW Maastricht

POSTADRES  
Postbus 1992  
6201 BZ

ONDERWERP  
Schriftelijke vragen inzake aanhoudende  
schimmel- en vochtproblemen en de uitvoering  
van de prestatieafspraken in Caberg

BEHANDELD DOOR  
SM (Suzanne) Mestrom

E-MAILADRES  
Suzanne.Mestrom@maastricht.nl

DATUM  
8 december 2025  
Verzonden: 08-12-2025

TELEFOONNUMMER  
043 350 4374

FAXNUMMER

BIJLAGEN  
--

ONZE REFERENTIE  
2025.04074

UW REFERENTIE  
---

Geachte mevrouw Blom en meneer Bonte,

Onderstaand treft u de beantwoording aan van de schriftelijke vragen die uw fractie gesteld heeft.

## Vraag 1:

Deelt het college de mening van de SP dat het voorkomen en oplossen van vocht- en schimmelproblemen in sociale huurwoningen een absolute prioriteit moet zijn, gezien de gezondheidsrisico's voor bewoners? Zo nee, waarom niet? Zo ja, waarom wordt de aangenomen motie dan niet uitgevoerd, en werd een motie inzake de oprichting van een 'Schimmelbrigade' bij de behandeling van de begroting voor 2026 ontraden door uw college?

## Antwoord 1:

*Ja met de aanvulling dat het voorkomen van gezondheidsrisico's, ontstaan door schimmel / vocht of andere woonomstandigheden, prioriteit hebben. Onze onderbouwing voor het ontraden van uw motie is als volgt:*

1. *In lijn met de door uw raad aangenomen motie ([Uitvoering motie Urgentie voor aanpak schimmel- en vochtproblemen sociale huurwoningen](#)) zijn we in gesprek met de woningcorporaties over de aanpak van schimmel in corporatiebezit.*
2. *Anders dan wat in de motie wordt gesteld is er niet veelal sprake van een probleem van bouwkundige aard. Vaak wordt gedacht dat schimmelproblemen vooral bouwkundig zijn, maar de GGD ervaart dat ze meestal ontstaan door een combinatie van bouwwijze én leefstijl. Slechte ventilatie, vochtproductie en het afsluiten van roosters door bewoners spelen vaak net zo'n grote rol. Een effectieve aanpak vraagt daarom om aandacht voor zowel techniek als gedrag.*
3. *Twee van de steden waarnaar wordt gerefereerd (Amsterdam en Rotterdam) hebben een motie aangenomen waarin wordt opgeroepen om corporaties huren te laten verlagen bij panden met langdurige schimmelproblematiek zonder tussenkomst van de huurcommissie. De wethouder van deze gemeenten is vervolgens in gesprek gegaan met de woningcorporaties om hierom te verzoeken, want de gemeente kan dit niet afdwingen. Huurverlaging, omdat hetgeen dat wordt verhuurd niet aan de te verwachte kwaliteit voldoet, is een rechtelijke zaak tussen huurder en verhuurder. Volgens het principe van scheiding der machten heeft de gemeente in die discussie niets te zoeken.*
4. *De andere gemeente, Den Haag, heeft inderdaad een pandbrigade. In het stuk waar de motie naar verwijst valt te lezen:*



DATUM

8 december 2025

*“De HPB (Haagse Pand Brigade) kan op grond van landelijke regelgeving alleen ingrijpen bij bouwtechnische gebreken en/of (ernstig)gevaar voor de gezondheid. De motie suggereert dat wij als gemeente schimmel zouden kunnen ‘labelen’ als gevaar voor de gezondheid. Dit kunnen wij echter niet doen. Schimmel is in uitzonderlijke gevallen, en dat ligt ook nog eens aan de gesteldheid van bewoners, een gevaar voor de gezondheid. Denk aan veel schimmel in een slaapkamer waar een baby slaapt of iemand met astma.”*

*In het kader van onze toezichthoudende rol (woning moet gezond en veilig zijn), gebeurt dit ook in de gemeente Maastricht in reactie op meldingen van bewoners. We zien geen toename in dit aantal meldingen.*

5. *Concreet zijn er circa 5 meldingen per jaar die we als gemeente ontvangen over vocht of schimmel. Indien er vocht of schimmel wordt geconstateerd dat wordt veroorzaakt door een technisch gebrek dan sommeert de gemeente dat dit gebrek moet worden verholpen. Doet een pandeigenaar dit niet dan kan de gemeente overgaan tot het opleggen van lasten onder dwangsom.*

#### **Vraag 2:**

Kan het college concreet aangeven welke gesprekken sinds de motie hebben plaatsgevonden met de GGD en de woningcorporaties, welke afspraken hierin zijn gemaakt en wanneer deze aan de raad worden voorgelegd?

#### **Antwoord 2:**

*Nadat de motie is aangenomen op 2 juli 2024 heeft wethouder Pas op 5 juli 2024 de woningcorporaties geïnformeerd over het aannemen van de motie. Ook is er na het aannemen van de motie contact opgenomen met de GGD Zuid-Limburg en de gemeente Amsterdam om meer informatie te verkrijgen over hun aanpak. Deze opgehaalde informatie is tijdens het eerste bestuurlijke overleg met de corporaties na het aannemen van de motie (10 oktober 2024) besproken.*

*Hier is de afspraak gemaakt om objectief de aard en omvang van vocht en schimmelproblematiek na te gaan. Om zo een beter beeld te krijgen van het probleem, en gericht te kunnen werken aan een oplossing die recht doet aan de omvang van het probleem. De woningcorporaties brengen de vocht- en schimmelproblematiek in sociale huurwoningen in Maastricht in kaart. De gemeente gaat het aantal meldingen van vocht en schimmel na in de eigen organisatie en vraagt de meldingen die via de GGD binnenkomen op.*

*Stand van zaken met betrekking tot deze afspraak:*

*De meldingen bij de GGD gaan meestal om huurwoningen. Er wordt niet geregistreerd wie de eigenaar (woningcorporatie of particuliere verhuurder) is. Ook worden telefonische korte vragen niet geregistreerd. Sinds 2020 fluctueren de meldingen tussen de 13 (2021) en 21 (2023) per jaar. De gemeente Maastricht ziet geen toename in het aantal meldingen over vocht en schimmel. We krijgen circa 5 meldingen per jaar (0,5% van het totaal aan meldingen) over vocht of schimmel. In 2024 gaf 20 procent van de huishoudens aan last te hebben van vocht en schimmel in de woning (18,7% in Zuid-Limburg), vergeleken met 15 procent in 2021 (Bron: [CBS](#))*

*We bekijken dus de mogelijkheden, agenderen het thema én trachten een beeld te krijgen van de omvang van de problematiek. Als er in 2026 afspraken worden gemaakt over vocht- en schimmel, dan zullen deze Prestatieafspraken worden afgehandeld in het college tenzij hier aanvullende kosten (budgetrecht raad) aan verbonden zijn. Zoals met uw raad gecommuniceerd in de [raadsinformatiebrief van 27 september 2024](#) voeren we uw motie uit, alleen in een ander tijdsplan dan waar de motie om vraagt.*



DATUM  
8 december 2025

**Vraag 3:**

Acht het college de renovaties in de Henri Jonaslaan, Robert Graaflandlaan en Gilles Doyenstraat geslaagd en conform de prestatieafspraken, gezien de aanhoudende signalen van bewoners over vocht- en schimmelproblemen? Zo ja, waarom? Zo nee, waarom niet en wat is uw college voornemens te doen om ervoor te zorgen dat de betreffende corporatie zich alsnog aan de prestatieafspraken houdt?

**Antwoord 3:**

*De renovaties zijn conform de verleende vergunningen uitgevoerd. Indien bewoners vocht- en schimmelproblemen ervaren en een vermoeden hebben dat deze worden veroorzaakt door een technisch gebrek en de pandeigenaar zijn verantwoordelijkheid hierin niet neemt dan kunnen zij hiervan een melding maken bij de gemeente ([Meldingen doorgeven | Gemeente Maastricht](#)). Indien er vocht of schimmel wordt geconstateerd dat wordt veroorzaakt door een technisch gebrek dan zal de gemeente de pandeigenaar opdragen het gebrek te verhelpen. Doet een pandeigenaar dit niet dan kan de gemeente overgaan tot het opleggen van een last onder dwangsom.*

**Vraag 4:**

Het college heeft eerder aangegeven dat de renovaties 'in lijn zijn met de afgegeven vergunning'. Deelt het college de opvatting van de SP dat een beoordeling op basis van vergunningen onvoldoende zicht geeft op de daadwerkelijke kwaliteit en gezondheid van woningen? Zo ja, hoe komt u tot dat standpunt? Zo nee, welke aanvullende kwaliteitscontrole vindt dan plaats?

**Antwoord 4:**

*Nee, de beoordeling van een vergunning gebeurt op basis van de geldende wet- en regelgeving. Deze heeft tot doel de veiligheid en gezondheid van gebruikers en bewoners te borgen. Bewoners die desondanks nog altijd vocht- en schimmelproblemen ervaren kunnen hiervan melding maken. Zie beantwoording van vraag 3.*

**Vraag 5:**

Is bij het college bekend dat isolatie- en renovatiewerkzaamheden regelmatig kunnen leiden tot nieuwe vocht- en schimmelproblemen?

**Antwoord 5:**

*Het is het college bekend dat bij aanvullende isolatie of de renovatie van woningen vocht of schimmelproblematiek kunnen ontstaan – zeker als het leefgedrag van de bewoner of gebruiker niet wordt aangepast op de nieuwe situatie.*

**Vraag 6:**

Welke stappen onderneemt de gemeente momenteel om te controleren of recente renovaties in Caberg (en elders in Maastricht) hebben geleid tot schimmelvorming of andere vochtproblemen?

**Antwoord 6:**

*Geen, de gemeente werkt op basis van meldingen (zie antwoord 3).*



DATUM  
8 december 2025

**Vraag 7:**

Vindt er na oplevering van een gerenoveerde woning op een later moment een hercontrole plaats op bijvoorbeeld schimmel? Zo ja, hoe structureel en op basis van welke criteria gebeurt dit?

**Antwoord 7:**

Nee.

**Vraag 8:**

Kan het voorkomen dat renovaties formeel als 'conform de prestatieafspraken' worden beoordeeld, terwijl er daarna schimmelproblemen ontstaan? Zo ja, acht het college dat wenselijk en wat betekent dit voor de waarde van de prestatieafspraken?

**Antwoord 8:**

*Het kan voorkomen omdat de prestatieafspraken niet op dit detailniveau ingaan. Eventuele problemen die ontstaan na een renovatie zijn niet op voorhand te voorspellen of vast te leggen in afspraken. Indien er een probleem na renovatie zich voordoet en de huurder het gevoel heeft dat de woningcorporatie hier niet adequaat mee omgaat dan heeft de huurder de mogelijkheid zich te richten tot de klachtencommissie van de woningcorporatie of de gemeente indien er een vermoeden is van een technisch gebrek (zie antwoord 3).*

**Vraag 9:**

Is het college ermee bekend dat bewoners met urgentie soms worden geplaatst in woningen met schimmelproblemen omdat weigeren kan leiden tot verlies van urgentie?

**Antwoord 9:**

*We zijn ermee bekend dat wanneer een bewoner met urgentie een aangeboden woning weigert dit kan leiden tot verlies van deze urgentie. Er zijn ons echter geen cases bekend waarbij schimmelproblemen hebben geleid tot een weigering van de woning en het verlies van urgentie. Wij ontvangen echter graag van u aanvullende gegevens over de cases die u heeft waargenomen waar dit heeft plaatsgevonden zodat wij in gesprek kunnen gaan met de woningcorporaties.*

**Vraag 10:**

Deelt het college de opvatting van de SP-fractie dat het plaatsen van gezinnen – en zeker kinderen – in ongezonde woningen onacceptabel is en actief moet worden voorkomen? Zo nee, waarom niet?

**Antwoord 10:**

*Het is voor geen enkel persoon acceptabel om in een ongezonde woning te wonen – daar hoeft men geen gezin voor te vormen.*

**Vraag 11:**

Welke concrete maatregelen gaat uw college nemen om te zorgen dat mensen met urgentie niet langer belanden in woningen met schimmel- en vochtproblemen?

**Antwoord 11:**

*Zie antwoord 9. Wij zouden graag eerst objectief willen weten om hoeveel cases het gaat en wat de exacte reden van weigering is geweest, alvorens wij middelen gaan inzetten om een probleem te verhelpen dat in aard en omvang niet bekend is.*



DATUM  
8 december 2025

**Vraag 12:**

De prestatieafspraken 2022–2026 bevatten geen enkele verwijzing naar schimmel- of vochtproblemen. Deelt het college de constatering dat hiermee een belangrijk gezondheidsrisico onvoldoende is verankerd in de gemeentelijke regie op wonen?

**Antwoord 12:**

*Nee. De Prestatieafspraken zijn afspraken die de gemeente maakt met huurdersbelangen en corporaties, maar hebben geen effect op andere verhuurders. Daarom dat de gemeente regie op schimmel- of vochtproblematiek verankert via een route die alle pandeigenaren raakt. Wordt schimmel of vocht veroorzaakt door een technisch gebrek en neemt de pandeigenaar geen maatregelen om dit gebrek te herstellen dan zal de gemeente de pandeigenaar opdragen het gebrek te verhelpen. Doet een pandeigenaar dit niet dan kan de gemeente overgaan tot het opleggen van een last onder dwangsom.*

**Vraag 13:**

Is het college bereid om schimmel- en vochtproblematiek expliciet op te nemen in de nieuwe prestatieafspraken voor de komende vier jaar?

**Antwoord 13:**

*Nieuwe afspraken worden gemaakt in 2026 en gelden vanaf 2027.*

**Vraag 14:**

Hoe gaat het college zorgen dat bewoners vanaf nu structureel worden betrokken bij de evaluatie van renovaties en het toezicht op woonkwaliteit in Caberg?

**Antwoord 14:**

*Het college ziet geen rol voor zichzelf weggelegd om een evaluatie van de renovaties die woningcorporaties hebben uitgevoerd in Caberg op te pakken.*

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,

Johan Pas

Wethouder Wonen, Onderwijs, Arbeidsmarkt, Studentenstad en Welstand

Schriftelijke vragen