

x Gemeente  
x Amsterdam

x GGD  
x Amsterdam  
x



# Derde monitor van de Gezamenlijke Aanpak Vocht en Schimmel

*november 2023 – oktober 2025*



*Samenwerking van De Alliantie, Eigen Haard, Lieven de Key, Rochdale, Stadgenoot, Ymere, AFWC, gemeente Amsterdam, Stichting !WOON, GGD, de FAH en Arcade*

amsterdamse  
federatie van  
woningcorporaties



Ymere



Lieven de Key

Stadgenoot



Samengesteld door:  
Peter Hoogeweg, Tobias Dobbe  
& Aster Mol (AFWC)  
datum: 28-04-2026

## Inhoudsopgave

Samenvatting.....	3
1. Inleiding .....	6
2. Analyse van meldingen.....	8
2.1 Methode.....	8
2.2 Vocht- en schimmelproblematiek in Amsterdam .....	9
2.3 Factoren die de kans op vocht en schimmel vergroten.....	18
2.4 Afhandeling meldingen en dienstverlening .....	24
3. Conclusies en vervolg.....	29
Bijlage 1: Opzet van de gezamenlijke aanpak vocht en schimmel .....	32
Bijlage 2: Woninggrootte categorieën .....	34
Bijlage 3: Story telling (cases) van de betrokken partners .....	35

## Samenvatting

November 2025 markeert twee jaar aanpak tegen vocht en schimmel in Amsterdam. De aanpak is opgezet om vocht en schimmel in corporatiewoningen snel, adequaat en structureel op te lossen. We boeken stapsgewijs voortuitgang, zo laat deze monitor zien. Door periodiek te monitoren, toetsen we of de aanpak op de juiste koers ligt en leren en begrijpen we hoe de aanpak beter kan of moet. Zo hebben de elf partners de structuur achter de aanpak verbeterd. Hiermee zijn de rollen en verantwoordelijkheden beter belegd en gaan we via werkgroepen doelgerichter werken aan resultaten zoals het scherp stellen van het doel van de aanpak en het tijdsfad dat daarbij hoort, verder verbeteren van de datakwaliteit en het verbeteren van de dienstverlening.

De personele en financiële inspanningen om vocht en schimmel tegen te gaan van de partners zijn groot. Het monitoren van de aanpak levert steeds rijkere uitkomsten op. Dat is inherent aan het verloop van de tijd en de insteek om de aanpak een lerende aanpak te laten zijn. Hierdoor krijgen de woningcorporaties en de partners steeds meer inzicht en een instrument in handen om gericht te sturen op het bestrijden van vocht en schimmel. De cases die in de bijlage van deze derde monitor zijn opgenomen, laten zien dat de aanpak steeds meer effect heeft.

De vier initiële doelen<sup>1</sup>, die we gesteld hebben bij de start van de aanpak, komen stap voor stap dichterbij. De doelen zijn:

1. Zoveel mogelijk voorkomen van vocht en schimmel in de woning en als toch schimmel ontstaat zo snel mogelijke verwijdering ervan.
2. We slaan de handen ineen om verschillende oorzaken van vocht en schimmel op te lossen (en leren van elkaar).
3. De tevredenheid van huurders over hun woning verbetert.
4. De huurder voelt zich gehoord en is adequaat geholpen, dit wordt gemeten tijdens de evaluatie in de nazorg.

De partners zetten zich in op het vergroten van de meldingsbereidheid. Daarnaast worden huurders geïnformeerd over het tegengaan van vocht – en daarmee schimmel – in hun woning. Hiervoor heeft de gemeente financiële middelen vrijgemaakt door middel van een incidentele subsidie tot en met 2027. Deze ondersteuning kan ook voor lokale initiatieven en Stichting !WOON worden aangewend. Plus: we monitoren de aanpak, zodat we tussentijds verbeteringen kunnen doorvoeren. Ondanks dat we op de goede weg zijn, zijn we er nog niet.

---

<sup>1</sup> *Projectplan Gezamenlijke aanpak vocht & schimmel, oktober 2023, pagina 4.*

## Belangrijkste uitkomsten derde monitor

### Wat zijn de kenmerken en omvang van vocht- en schimmelproblematiek in Amsterdam?

- Van november 2023 t/m oktober 2025 zijn er ongeveer 19.900 meldingen binnengekomen, waarvan 19.600 uit zelfstandige woningen. Bij al deze meldingen zijn de corporaties of hun externe partners langsgesegaan voor een passende oplossing.
- Er zijn ruim 15.700 woningen waar minstens één melding is binnengekomen, wat neerkomt op bijna 9% van de totale voorraad.
- Van oktober tot en met april komen de meeste meldingen binnen.
- In stookseizoen van 24-25 (okt t/m april) kwamen er bijna 1.000 minder meldingen binnen dan dezelfde periode een jaar eerder.
- In absolute aantallen zijn de meeste meldingen gedaan in Nieuw-West; relatief zijn de meeste meldingen gedaan in Zuidoost. Maar, verschillen tussen stadsdelen zijn vrij beperkt.
- Bij ongeveer 7% van alle complexen is het aandeel woningen met een melding ten minste twee keer zo groot als in het totale bezit. Binnen deze complexen is over minstens 17,8% van de woningen een melding gekomen.
- In de meeste woningen is tot nu toe maar één melding gemaakt (81%). Bij 4% van de woningen 3 of meer.
- In de badkamer treden het vaakst vocht- en schimmelklachten op (59% ), op enige afstand gevolgd door de slaapkamer (43%).
- Bij 58% van de meldingen is alleen een technische oorzaak genoemd, in 18% van de meldingen zowel gebruik van de woning als één of meerdere technische oorzaken, en in 24% van de gevallen alleen gebruik van de woning.

### Welke factoren vergroten de kans op vocht en schimmelproblematiek en in welke mate?

Uit de analyse komen negen woningkenmerken, in volgorde van impact, naar voren, namelijk:

1. **Woninggrootte:** Hoe groter de woning, hoe groter het aandeel meldingen.
2. **Ventilatietype:** In woningen met natuurlijke ventilatie is het aandeel meldingen het grootst, en in woningen met mechanische balansventilatie het kleinst. Ernstige problematiek (3 of meer meldingen) komt naar verhouding nóg vaker voor bij natuurlijke ventilatie.
3. **Bouwjaar:** Woningen van 1945-1990 hebben een groter aandeel meldingen dan woningen uit andere jaren. Ernstige problematiek (3 of meer meldingen) komt hier naar verhouding nóg vaker voor.
4. **Renovatiejaar:** Bij woningen uit 1945-1990 waar na 2010 is gerenoveerd, komt bijna twee keer minder vaak vocht en schimmel voor als in woningen uit dezelfde periode waar niet recent is gerenoveerd.

5. **Verdiepingstype:** Op de begane grond komen meldingen het vaakst voor, en in woningen tussen de boven- en onderste verdieping in het minste. Bij woningen op de begane grond komt ernstige problematiek (drie of meer meldingen) naar verhouding veel vaker voor dan bij andere verdiepingstypes.
6. **Segment:** Er worden relatief meer meldingen gedaan in de vrijesector dan in de sociale huur
7. **VvE:** In VvE's komt bijna 2% vaker vocht en schimmel voor dan in niet-VvE's.
8. **Projectplanning:** Bij woningen die op de planning staan voor verduurzaming komen nét iets meer meldingen voor dan bij woningen die niet op de planning staan. Ernstige problematiek is echter wel overgerepresenteerd bij woningen waar verduurzaming is gepland, en met name waar sloop-nieuwbouw zal plaatsvinden.
9. **Energielabel:** Woningen met een C t/m F label hebben een groter aandeel meldingen dan woningen met andere labels. De verschillen tussen energielabels zijn echter beperkt.

#### **In hoeverre is de dienstverlening rondom en afhandeling van vocht- en schimmelmeldingen succesvol?**

- Van maart tot mei 2025 lag de tijd tussen eerste melding en inspectie op 20 dagen, boven het gestelde doel van 14 dagen. Dit kwam grotendeels door een grootschalige actie van SHY en Ymere om huurders meer te laten melden. Daarna nam deze echter snel af tot maar 12 dagen in juli.
- De duur van de inspectie tot aan de afhandeling bedroeg ongeveer 20 dagen van februari tot en met juli 2025
- Tot en met oktober 2025 is van ruim 2.050 meldingen nazorginformatie verzameld, waarbij aan huurders is gevraagd of zij tevreden zijn over de aanpak.
- Bij de meeste vragen ligt de nazorgrespons rond de 10% van het totaal aantal meldingen.
- Respondenten zijn met een beoordeling van 5,6 gemiddeld genomen matig tevreden met de gehele aanpak.
- Over de kwaliteit van de oplossing zijn respondenten met een 5,8 gemiddeld ook matig tevreden.
- Bij 54% van de respondenten is de problematiek drie maanden later nog steeds opgelost, bij 46% niet. Daar gaat de corporatie nogmaals langs om – indien nodig – de schimmel weer weg te halen.

## 1. Inleiding

Vocht en schimmel in woningen is een aanhoudend probleem. Uit de gezondheidsmonitor 2024 van de GGD Amsterdam kwam bijvoorbeeld naar voren dat 27% van Amsterdammers schimmel of vochtvlekken had in de woon- of slaapkamer. Uit onze data blijkt, dat het percentage meldingen bij zelfstandige woningen van de corporaties sinds november 2023 op een kleine 9% ligt. Er zijn meerdere verklaringen waarom de problemen met schimmel in woningen zijn toegenomen. We hebben in Nederland een vochtig klimaat en daarbij te maken met klimaatverandering: het regent vaker en intenser. Door de energiecrisis zijn mensen vanwege financiële overwegingen of noodgedwongen minder gaan verwarmen en ventileren. De woningcrisis leidt er onder andere toe dat er vaak meerdere mensen in kleine woningen wonen. Ook zijn oude huizen vaak niet meer helemaal geschikt voor de moderne levensstijl (denk bijvoorbeeld aan: dagelijks douchen en thuis werken)<sup>2</sup>. Ook zien we uit de eerste twee monitors dat bouwkundige en installatietechnische oorzaken vaak een rol spelen in schimmelvorming. Begin 2023 hebben corporatiebestuurders en wethouders besloten om gezamenlijk actie te ondernemen om deze problematiek van schimmel in woningen aan te pakken. De gemeente Amsterdam en de corporaties zijn van mening dat iedereen een woning verdient die schoon, heel en veilig is. Door

---

<sup>2</sup> Bron: Aedes, <https://aedes.nl/vocht-en-schimmel>.

<sup>3</sup> Na de eerste periode hebben we de verschillende partijen (nogmaals) gevraagd wanneer de aanpak voor hen geslaagd is. Deze zijn terug te vinden in de eerste monitor (september 2024) en komen overeen met de gestelde doelstellingen uit het projectplan.

gezamenlijk de vocht- en schimmelproblematiek aan te pakken, wordt dit doel nagestreefd.

Binnen de aanpak zijn de volgende doelstellingen<sup>3</sup> gedefinieerd:

- Zoveel mogelijk voorkomen van vocht en schimmel in de woning en als toch schimmel ontstaat zo snel mogelijke verwijdering ervan;
- We slaan de handen ineen om de verschillende oorzaken van vocht en schimmel op te lossen (en leren van elkaar);
- De tevredenheid van huurders over hun woning verbetert;
- De huurder voelt zich gehoord en is adequaat geholpen, dit wordt gemeten tijdens de evaluatie in de nazorg.

In de samenwerkingsafspraken *Samen werken aan de volkshuisvesting 2024 – 2027* tussen de gemeente Amsterdam, de woningcorporaties en de huurderskoepels<sup>4</sup> is ook opgenomen dat we een gezamenlijke meerjarige aanpak hebben tegen vocht en schimmel en we prioriteit geven aan het oppakken van vocht- en schimmelproblemen.

Vanaf november 2023 is de gezamenlijke aanpak vocht en schimmel gestart. In de eerste twee jaar van de aanpak is veel gebeurd. Er zijn dagelijks tientallen mensen betrokken om een melding aan te nemen, een inspectie te doen, de oorzaken te achterhalen, en de problemen in de woningen met een vocht- en schimmelmelding te verhelpen. De aanpak heeft een grote organisatorische en financiële impact op de

<sup>4</sup> De Amsterdamse woningcorporaties, de gemeente Amsterdam en de huurderskoepels hebben afspraken gemaakt over de toekomst van de corporatiewoningen in Amsterdam. De prestatieafspraken gelden voor vier jaar en dragen bij aan goed, betaalbaar en duurzaam wonen voor iedereen. De afspraken zijn terug te vinden via dit nieuwsbericht: <https://www.afwc.nl/25/nieuwe-afspraken-voor-de-amsterdamse-volkshuisvesting>.

corporaties. We worden hierbij ondersteund door de partners, die betrokken zijn bij de aanpak. Ook zij besteden personeel, tijd en denkkracht. Er werken 11 partijen aan de aanpak: de gemeente Amsterdam, de corporaties: de Alliantie, Eigen Haard, Lieven de Key, Rochdale, Stadgenoot en Ymere, stichting !WOON, de GGD, de Federatie Amsterdamse Huurderskoepels (FAH) en Arcade.

Door tussentijds te monitoren, toetsen we of we op de goede weg zijn en leren en begrijpen we hoe de aanpak beter kan of moet. Het stellen van tussentijdse doelen helpt ons daarbij. Deze doelen geven richting en helpen ons om de uiteindelijke doelstellingen te realiseren.

We werken daarbij toe naar een jaarlijkse monitor (uitgevoerd tussen de stookseizoenen in), waarbij een rapportage beschrijft waar we staan en waar we aan moeten werken om de doelstellingen te realiseren. Door jaarlijks te monitoren kunnen we de uitkomsten ook per jaarschijf met elkaar vergelijken. Op die manier worden trends en ontwikkelingen inzichtelijk.

De derde monitor bekijkt de data over een periode van 24 maanden (november 2023 t/m oktober 2025). Er zijn in die tijd 19.900 meldingen over vocht en schimmel binnen gekomen bij de corporaties. Dat geeft aan dat een gerichte aanpak nodig is. En ook dat we in korte tijd een systematiek hebben opgezet, die deze problematiek aanpakt.

We maken stappen, maar we zijn er nog niet. Daar moeten we realistisch over zijn. Bij de start van de aanpak waren de ambities en de verwachtingen hoog. Deze zijn in beginsel te hoog ingeschat, want de problematiek is groot en de context is in sommige gevallen (zeer) complex. De aanpak is een lerende aanpak. Daarom monitoren we de aanpak

periodiek en gaan we verder met de lessen die we daaruit leren. Dit heeft tijd nodig.

We richten ons, net als in de vorige monitor, aan de hand van data over meldingen en het vastgoed op vier hoofdvragen:

- Wat zijn de kenmerken en omvang van vocht- en schimmelproblematiek in Amsterdam?
- Welke factoren vergroten de kans op vocht en schimmelproblematiek en in welke mate?
- In hoeverre is de dienstverlening rondom- en afhandeling van vocht- en schimmelmeldingen succesvol?
- Waar zitten knelpunten m.b.t. de afhandeling van klachten en dienstverlening en welke verbeteringen kunnen de betrokken partijen maken in de aanpak?

Deze vragen zijn gericht om inzicht te krijgen in hoeverre we onze doelen bereiken. We onderzoeken de meldingen om beter inzicht te krijgen in hoe we schimmel kunnen voorkomen en oplossen. Daarnaast proberen we inzicht te krijgen in de tevredenheid van huurders over de aanpak. Cijfers vertellen maar een deel van het verhaal, daarom is de monitor aangevuld met cases die laten zien hoe de verschillende partijen te werk gaan binnen de aanpak (zie bijlage 3).

## 2. Analyse van meldingen

Dit hoofdstuk bevat een analyse van de meldingen van vocht- en schimmelproblemen die vanaf de start van de gezamenlijke aanpak door de Amsterdamse corporaties zijn geregistreerd. Via de analyse krijgen we een steeds beter beeld van de problematiek en proberen we inzicht te krijgen in hoeverre we onze doelen behalen. Door de monitor jaarlijks uit te voeren, krijgen we meer data. Deze data worden bovendien steeds rijker, omdat we verbeteringen doorvoeren. Door deze rijkere data krijgen de woningcorporaties meer informatie op de problematiek en daardoor meer grip. De monitor wordt zo steeds meer een 'stuurinstrument'.

In aanvulling op deze gezamenlijke dataverzameling- en analyse doen corporaties ook intern onderzoek om beter inzicht te krijgen in hun eigen bezit. In bijlage 3 (pagina 36) staat toegelicht hoe de Alliantie gebruik maakt van een voorspellend model en infrarood beelden om grip te krijgen op vocht en schimmel.

Na een korte uitleg over de methode (2.1) presenteren we de resultaten van de analyse aan de hand van de vier hoofdvragen (zie pagina 6). Eerst gaan we in op de omvang en kenmerken van vocht- en schimmelproblematiek in Amsterdam (2.2) Vervolgens analyseren we welke factoren de kans op vocht en schimmelproblematiek vergroten (2.3). Ten slotte gaan we in op de (duur van de) afhandeling en de tevredenheid van huurders over de afhandeling (2.4).

### 2.1 Methode

In deze monitor zijn net zoals vorige keer de meldingen gekoppeld aan de Databank Corporatiebezit van de AFWC en aanvullende technische

woninggegevens van de Amsterdamse corporaties, waardoor er meer en betrouwbaardere analyses worden gedaan waar vocht- en schimmelmeldingen voorkomen. In aanvulling daarop is er nog een aantal andere wijzigingen doorgevoerd om de kwaliteit van de gegevens te verbeteren, namelijk:

- De herhaalmeldingen worden nu allemaal op dezelfde manier en met dezelfde definitie door de AFWC berekend. Elke 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup>, 4<sup>e</sup> etc. melding die op eenzelfde woning binnenkomt tussen november 2023 t/m oktober 2025 wordt als herhaalmelding geteld.
- Er zijn met terugwerkende kracht dubbelingen en administratieve fouten uit de gegevens gehaald, waardoor het aantal meldingen van november 2023 t/m januari 2025 met ongeveer 700 lager uitvalt dan in de vorige monitor.
- De registratie voor de oorzaak- en oplossing van meldingen is uitgebreid, zodat hier o.a. met terugwerkende kracht zuiverder op gerapporteerd kan worden.
- Meldingen waarbij huurders na hun initiële melding niet meer van zich hebben laten horen, zijn uit de registratie gefilterd. Hierdoor valt het aantal meldingen met een kleine 100 lager uit dan in de vorige monitor.

Hoewel de datakwaliteit is verbeterd ten opzichte van de vorige monitor, bestaan er nog steeds significante verschillen tussen corporaties in de manier waarop meldingen worden geregistreerd. Dit maakt het bij meerdere analyses lastig om ontwikkelingen over de tijd in beeld te brengen en om cijfers uit deze monitor met de vorige monitor te

vergelijken. Waar dit de uitkomsten op andere manieren beïnvloedt, wordt dit specifiek benoemd.

## 2.2 Vocht- en schimmelproblematiek in Amsterdam

In deze paragraaf gebruiken we de data over de meldingen om inzicht te geven in de omvang en kenmerken van de vocht- en schimmelproblematiek in Amsterdam.

### Totaal aantal meldingen

Vanaf november 2023 t/m oktober 2025 zijn er in totaal ruim 19.900 vocht- en schimmelmeldingen (incl. herhaalmeldingen<sup>5</sup>) geregistreerd in Amsterdam. Alle hierop volgende analyses zijn over deze periode gedaan. In een kleine 19.600 van de gevallen ging het om een zelfstandige<sup>6</sup> woning van de corporaties. In deze monitor wordt alleen naar deze woningen gekeken, omdat hiermee de beste vergelijkingen kunnen worden gemaakt. De overige ruim 300 onzelfstandige eenheden worden buiten de analyse gelaten. Als herhaalmeldingen uit het bovenstaande totaal van 19.600 meldingen worden gehaald komen we op een totaal van ruim 15.700 woningen waar een melding is binnengekomen. Dit komt neer op 8,9% van de zelfstandige corporatiewoningvoorraad. Bij al deze woningen zijn de corporaties langsgesegaan om de woning te inspecteren en een passende oplossing te bieden.

### Meldingen bij stichting !Woon

In de periode februari 2025 tot en met oktober 2025 heeft !WOON op 794 unieke adressen met huurders contact gehad over schimmel en

<sup>5</sup> Herhaalmeldingen zijn meldingen die zijn gedaan, nadat een eerdere melding van nov 2023 t/m okt 2025 als 'gereed melding' op hetzelfde adres afgehandeld.

ventilatie. Een contact kan variëren van een eenmalig advies tot ondersteuning bij een Huurcommissieprocedure. In dit aantal zitten ook herhaalmeldingen en langdurige contacten over meerdere evaluatieperiodes. Het kan dus zijn dat er daarvoor en daarna ook contact was over dit adres, maar in deze periode waren het in ieder geval 794 verschillende huurders die over dit onderwerp contact met ons opnamen. Dit aantal ligt dichtbij het aantal van 845 adressen van de vorige evaluatieperiode, waarbij zowel de duur van de periode als de fase in het stookseizoen verschillen. De 794 adressen zijn verder uitgesplitst naar corporatie en stadsdeel:

Tabel 1: Aantal unieke adressen van huurders die contact hebben gehad met !Woon over schimmel en ventilatie per stadsdeel en corporatie

Stadsdeel	Aantal meldingen	Corporatie	Aantal meldingen
Centrum	60	De Alliantie	55
Nieuw-West	132	Ymere	189
Noord	105	Rochdale	103
Oost	155	Lieven de Key	72
Weesp	8	Eigen Haard	203
West	152	Stadgenoot	172
Zuid	97		
Zuidoost	85		
Totaal	794	Totaal	794

Bron: Stichting !WOON

<sup>6</sup> Woning met eigen toegang, keuken, toilet en douche of bad.

## Meldingen over de tijd

Wanneer het aantal meldingen per maand wordt uitgezet komt er een duidelijk patroon naar voren. Van oktober tot en met april ligt het aantal meldingen het hoogst, en van juli t/m september het laagst. In het stookseizoen van '23-'24 (nov t/m april) kwamen duidelijk meer meldingen (6.070) binnen dan in dezelfde periode in '24-'25 ( 5.150). Er zijn een aantal mogelijke verklaringen hiervoor:

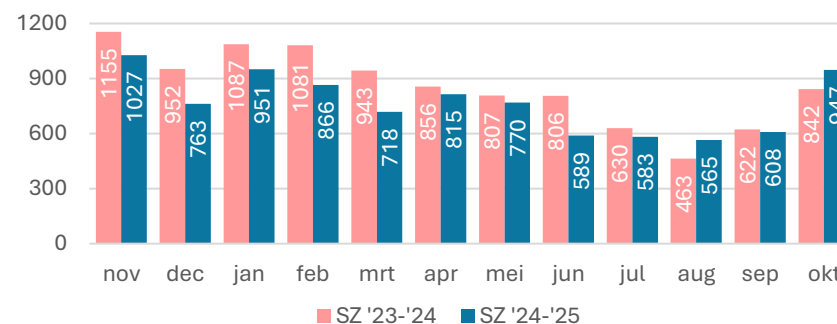
- Het stookseizoen van '23-'24 was erg nat, terwijl '24-'25 relatief droog was (Bron: KNMI);
- De aanpak was in het stookseizoen van '23-'24 net gelanceerd, waardoor deze mogelijk bij meer huurders op het netvlies stond;
- Bij een deel van de woningen die in het stookseizoen van '23-'24 zijn aangepakt is de vocht en schimmel mogelijk structureel verholpen, waardoor er in '24-'25 minder meldingen binnen zijn gekomen.

In het derde kwartaal kwamen er in 2025 juist iets meer meldingen binnen dan in dezelfde periode in 2024. Dit lijkt hoofdzakelijk te komen door een grootschalige voorlichtingscampagne van SHY (huurderskoepel van Ymere) in samenwerking met Ymere, waarbij intensief onder huurders geflyerd is met de oproep om te melden bij schimmel. Dat leverde veel extra meldingen op: bij Ymere was het aantal meldingen in de eerste drie kwartalen van 2025 40% hoger dan in het voorgaande jaar. Door Lieven de Key en Arcade wordt op dit moment een

<sup>7</sup> De Alliantie heeft hun huurderskoepel (HBVA) benaderd, maar zij hebben gezamenlijk besloten dat de Alliantie zelf de communicatie verzorgt. Stadgenoot is van plan dit op te pakken op het moment dat zij extra capaciteit hebben door middel van de

vergelijkbare actie opgezet. Ook Rochdale heeft in het najaar van 2025 acties ondernomen om meldingen te stimuleren<sup>7</sup> (zie de casus op pagina 39). Ook daarvan zien we in de cijfers terug dat het aantal meldingen omhoog gaat.

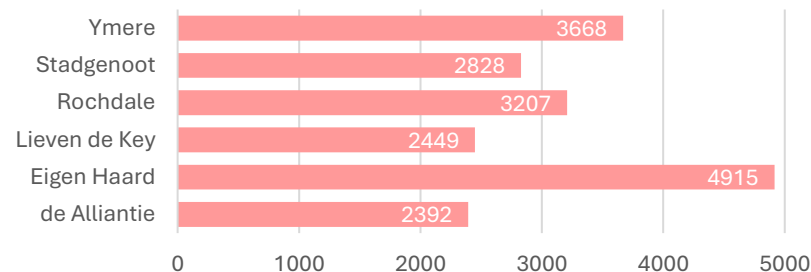
Figuur 1: Aantal meldingen bij zelfstandige woningen(incl. herhaalmeldingen) per maand



## Meldingen per corporatie

De meeste meldingen (inclusief herhaalmeldingen) zijn binnengekomen bij Eigen Haard (ruim 4.900) en Ymere (ruim 3.650). Bij de overige

Figuur 2: Aantal melding (incl herhaalmeldingen) nov 2023 – okt 2025 per corporatie



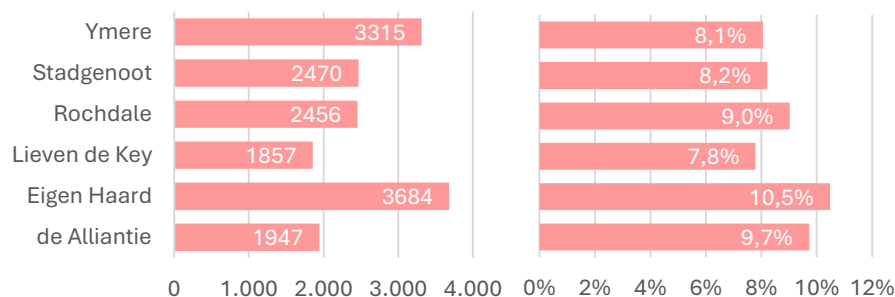
subsidie van de gemeente Amsterdam voor extra inzet op vocht- en schimmelproblemen. Eigen Haard stimuleert op andere manieren meldingen, bijvoorbeeld via het Eigen Haard Magazine dat iedere bewoner ontvangt.

vijf corporaties ligt het aantal meldingen tussen de 2.400 en 3.200 woningen (zie figuur 2).

Het verschil is minder groot wanneer alleen wordt gekeken naar het aantal woningen waar een melding is binnengekomen (dus exclusief herhaalmeldingen). Bij Eigen Haard zijn het er bijna 3.700, bij Ymere ruim 3.300. Bij de andere corporaties ligt dit aantal woningen tussen de 1.800 en 2.500.

Wordt het aandeel woningen waar vocht en schimmel is gemeld afgezet tegen de totale voorraad, dan wordt het beeld anders. Bij Eigen Haard (10,5%) en de Alliantie (9,7%) ligt deze het hoogst. Bij de andere corporaties ligt het tussen ongeveer 8% tot 9%. De verschillen in het aandeel meldingen bij corporaties kunnen zowel liggen aan a) de kwaliteit van het bezit b) de mate waarin de aanpak onder de aandacht is gebracht bij huurders c) administratieve methoden bij het registreren van de meldingen d) verschillen in huurderssamenstelling.

Figuur 3: Aantal (links) en aandeel (rechts) woningen met melding (excl. herhaalmeldingen) nov 2023 – okt 2025 per corporatie



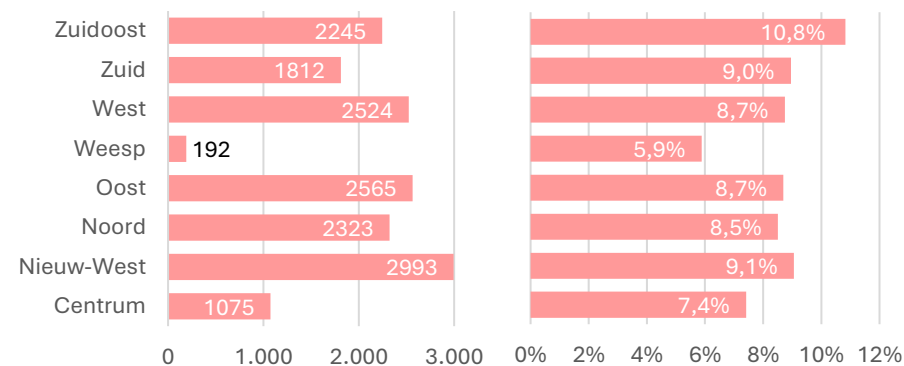
Bron: Opvraag corporaties & Databank AFWC

### Meldingen per gebied

In Weesp (190) en Centrum (1.100) staan de minste woningen met een melding, en in Nieuw-West de meeste (3.000) (exclusief herhaalmeldingen). In de overige stadsdelen varieert het aantal van ongeveer 1.800 in Zuid tot 2.600 in Oost. Het aandeel woningen met een melding t.o.v. de totale voorraad varieert van 6% in Weesp tot bijna 11% in Zuidoost (zie figuur 4).

Vergeleken met de vorige monitor (gegevens t/m januari 2025) zijn er naar verhouding iets meer woningen met meldingen in Zuidoost, en juist minder in Nieuw-West. Dit komt onder andere doordat er in 2025 minder meldingen bij Eigen Haard, dat veel bezit in Nieuw-West heeft, zijn binnengekomen vergeleken met 2024.

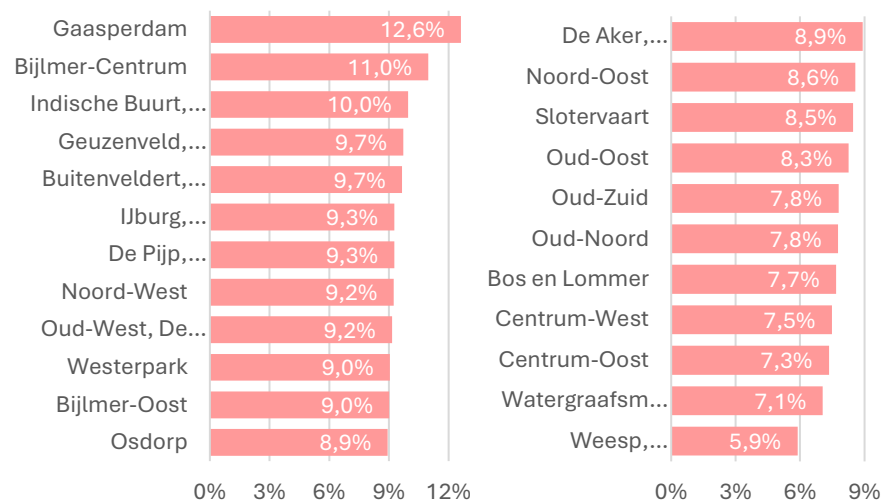
Figuur 4: Aantal (links) en aandeel (rechts) woningen met melding (excl. herhaalmeldingen) nov 2023 – okt 2025 per stadsdeel



Bron: Opvraag corporaties & Databank AFWC

Als we inzoomen op de gebieden binnen de stadsdelen springen Gaasperdam en Bijlmer-Centrum er bovenuit qua aandeel woningen waar een melding is gedaan met respectievelijk 12,5% en 11%. Daarnaast valt het ook op dat het aandeel woningen met een melding verder erg gelijk verdeeld blijkt te zijn over de stad. Het verschil tussen de Indische buurt op plek 3 (10%) en Oud-Oost op plek 17 (8,3%) is vrij beperkt. Over het algemeen lijken gebieden met veel relatief kleine vooroorlogse woningen, zoals Oud-Noord, Centrum en Oud-Oost, vaak een wat kleiner aandeel meldingen te hebben, maar de verschillen zijn niet groot.

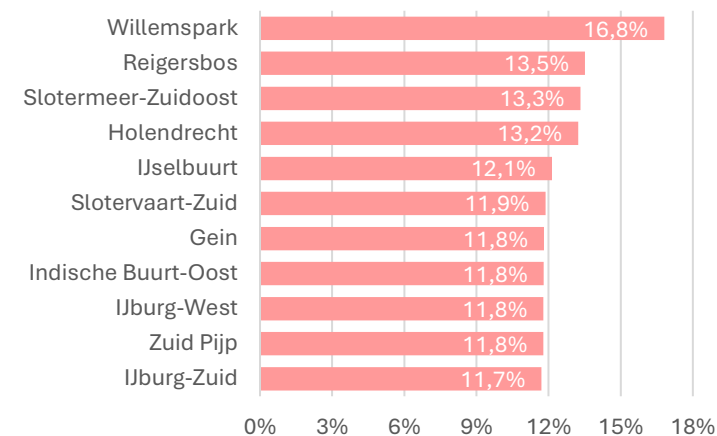
*Figuur 5: Aandeel woningen met melding (excl. herhaalmeldingen) nov 2023 – okt 2025 naar 25 gebieden Amsterdam*



Bron: Opvraag corporaties & Databank AFWC

Wordt er nog verder ingezoomd op wijkniveau, dan blijkt dat het aandeel woningen waar een melding is gedaan met bijna 17% het grootst is in Willemspark, overigens een wijk met maar 232 corporatiewoningen. Daarna volgen grotere wijken zoals Reigersbos (Zuidoost), Slotermeer-Zuidoost (Nieuw-West), Holendrecht (Zuidoost) en de IJsselbuurt (Rivierenbuurt) (zie figuur 6). IJburg-West en IJburg-Zuid vallen daarnaast ook nogal op, aangezien vrijwel alle woningen hier na 2000 zijn gebouwd. Dit laat zien dat vocht en schimmel niet beperkt is tot alleen oudere woningen, maar overal een probleem kan zijn.

*Figuur 6: Top 10 wijken aandeel woningen met melding (excl. herhaalmelding) nov 2023 - okt 2025*



Bron: Opvraag corporaties & Databank AFWC

### **Meldingen naar complex**

Zoals de vorige paragraaf al liet zien komen vocht- en schimmelmeldingen vrijwel overal voor. Ook wanneer er nog verder wordt ingezoomd tot complexniveau zijn de verschillen over het algemeen beperkt. In andere woorden, in bijna elk groot complex komt er wel ergens vocht en schimmel voor. Desalniettemin zijn er bepaalde complexen aan te wijzen waar vocht en schimmel relatief vaak voorkomt. Bij ongeveer 7% van alle complexen is het aandeel woningen met een melding ten minste twee keer zo groot als in het totale bezit. Binnen deze complexen is over minstens 17,8% van de woningen een melding gekomen. In totaal zitten er 13.000 woningen in deze complexen. De corporaties gaan over tot complexmatige aanpak, wanneer de bouwtechnische oorzaken daartoe aanleiding geven.

Vocht en schimmel is één van de factoren die corporaties meenemen in de overwegingen om complexen te programmeren voor verbetering. Als een complex al op de planning staat wordt op basis van data gecontroleerd of er extra maatregelen nodig zijn om vocht en schimmel tegen te gaan. De subsidieregeling van de gemeente voor ondersteuning van de aanpak zorgt de komende tijd voor extra capaciteit bij corporaties om proactief complexen te onderzoeken. Op pagina 34 staat de subsidieregeling beschreven en de manier waarop de Alliantie bewonersbegeleiding inzet.

---

<sup>8</sup> Exclusief Lieven de Key i.v.m. een afwijkende administratiemethode. Bij de Alliantie en Eigen Haard is dit maar voor een klein deel van de meldingen betrouwbaar geregistreerd.

### **Aantal (herhaal)meldingen per woning**

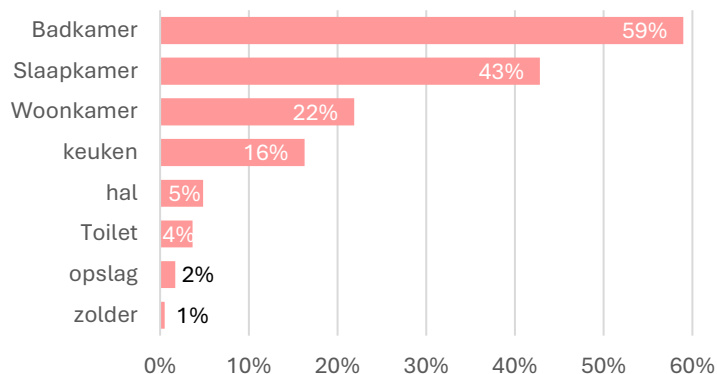
Bij 81% van de woningen waar een vocht- en schimmelmelding is gedaan is één melding binnengekomen, bij 15% van de woningen twee meldingen, en bij 4% drie of meer meldingen. Doordat er in deze monitor voor het eerst een rekenmethode met één definitie voor herhaalmeldingen is toegepast, is deze analyse een stuk betrouwbaarder dan in de vorige monitor. In paragraaf 2.3 wordt verder onderzocht waar herhaalmeldingen het vaakst voorkomen.

### **Locatie vocht en schimmel**

Corporaties registreren bij de meldingen in welke ruimte(n) van de woning vocht of schimmel is aangetroffen. In 35% van de gevallen waren er twee of meer ruimten met vocht- en schimmelproblematiek en in ongeveer 12% drie of meer ruimten. Gemiddeld genomen<sup>8</sup> komt vocht en schimmel het vaakst voor in de badkamer, op enige afstand gevolgd door de slaapkamer. Hier ver achteraan volgen de woonkamer, keuken, hal, opslag/berging/schuur en zolder (zie figuur 7). In ruimten waar bewoners het meeste verblijven, de woon- en slaapkamer, komt gecombineerd in 53%<sup>9</sup> van de meldingen vocht- en schimmel voor. Uit De uitkomsten vertonen veel gelijkenissen met de vocht- en schimmelanalyses uit het [Woononderzoek Nederland](#).

<sup>9</sup> Er kan in beide ruimtes tegelijkertijd vocht- en schimmel voorkomen. Daarom tellen de percentages uit figuur 7 niet bij elkaar op.

Figuur 7: Aandeel meldingen (incl. herhaalmeldingen) naar ruimte waar vocht- en/of schimmel is aangetroffen



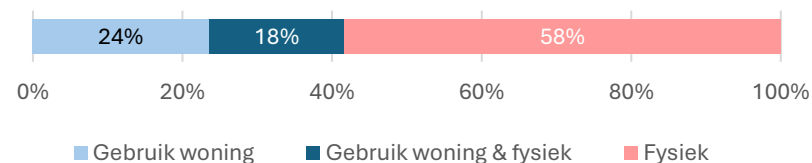
Bron: Opvraag corporaties

### Oorzaken

Wanneer meer hoog over wordt gekeken blijkt dat er door inspecteurs bij vocht- en schimmelmeldingen<sup>10</sup> in 58% van de gevallen alleen een technische oorzaak is genoemd. In 18% van de meldingen speelde zowel gebruik van de woning, waaronder bijvoorbeeld ventilatie- en stookstrategieën vallen, maar ook huishoudenskenmerken zoals aantal personen als één of meerdere technische oorzaken, een rol. In 24% van de gevallen is alleen gebruik van de woning opgegeven.

<sup>10</sup> Exclusief Ymere, Lieven de Key & de Alliantie i.v.m. mogelijkheid om maar één oorzaak en oplossing op te geven

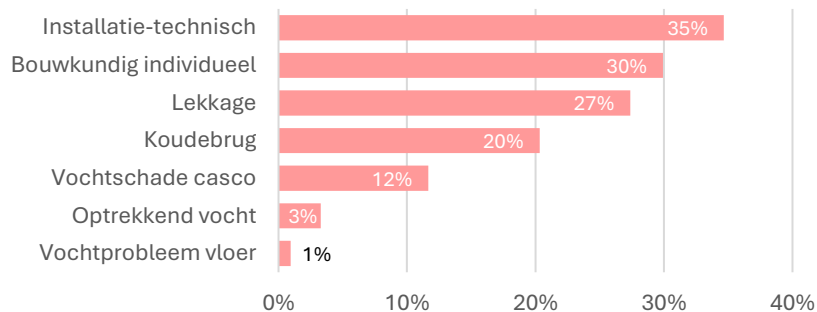
Figuur 8: Aandeel meldingen (incl. herhaalmeldingen) naar samengevoegde gerapporteerde oorzaken (excl Lieven de Key, Ymere en de Alliantie)



Bron: Opvraag corporaties

Bij meldingen waar sprake is van een fysieke oorzaak worden problemen met ventilatie- en verwarmingsinstallaties, individuele bouwkundige gebreken, lekkages en koudebruggen het vaakst genoemd. Vochtschade casco komt in ruim een tiende voor, en optrekkend vocht en vocht in de vloer sporadisch. Ook op dit vlak zijn er verschillen in administratieve methoden tussen corporaties, dus deze cijfers zijn voorlopig enkel indicatief.

Figuur 9: Aandeel meldingen (incl. herhaalmeldingen) met een fysieke oorzaak naar specifieke oorzaak (excl Lieven de Key, Ymere en de Alliantie)



Bron: Opvraag corporaties

## Oplossingen

Aangezien de processen en administratieve methoden verschillend zijn ingericht, lopen de toegepaste oplossingen per corporatie sterk uiteen. Voor de beste vergelijking wordt hier alleen gekeken naar corporaties waar meerdere oplossingen per melding zijn opgegeven<sup>11</sup>. In ieder geval is duidelijk dat er in 84% van de meldingen door de corporatie zelf of ketenpartner een actie wordt uitgevoerd, zij het direct bij inspectie of via een opdracht op korte termijn daarna. Bij de overige 16% is of alleen bewonersadvies gegeven, of wordt de problematiek pas op langere termijn (VvE/onderzoek/projectmatige aanpak) aangepakt. Over het geheel van meldingen geldt dat er in 13% van de gevallen een lange termijn oplossing wordt ingepland om de schimmel volledig te verhelpen<sup>12</sup>.

### Responsanalyse vergelijking HIRA: meldingsbereidheid

Uit de gezondheidsmonitor 2024 van de GGD blijkt dat 27% van de Amsterdamse huishoudens schimmel of vochtplekken heeft in de woon- of slaapkamer. De corporaties hebben tussen november 2023 en november 2025 over een kleine 9% van hun bezit een melding gekregen over schimmel. Op basis van het onderzoek van de GGD zouden we een hoger aandeel verwachten. Van de huurderskoepels en stichting !WOON horen we terug dat er 'meldingsmoeheid' is, dit is een mogelijke verklaring voor waarom het aandeel meldingen bij de corporaties kleiner is.

---

<sup>11</sup> Ymere, Lieven de Key en de Alliantie vullen altijd maar één oplossing in, Stadgenoot, Eigen Haard en Rochdale meerdere.

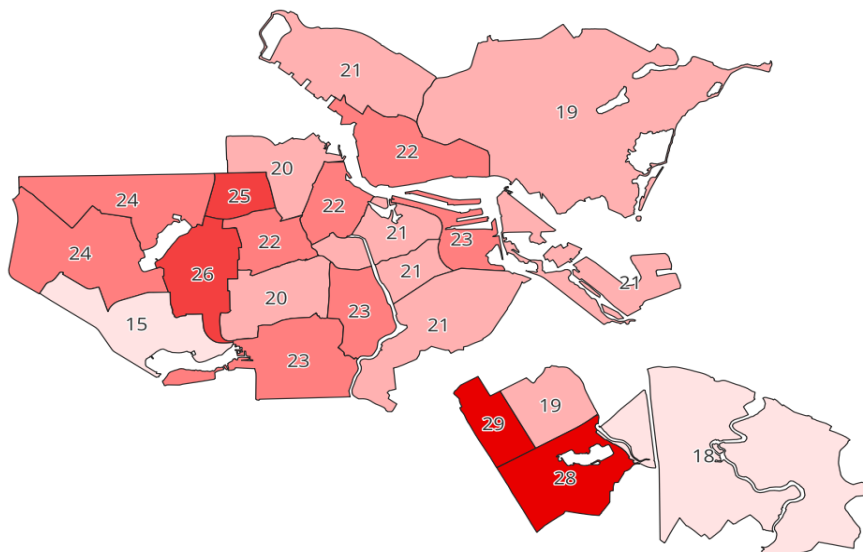
De partners stimuleren binnen de aanpak het melden van schimmel. De gemeente communiceert hierover op onder andere hun website en sociale media. De corporaties roepen ook op allerlei manieren op om te melden: met flyers (al dan niet in samenwerking met de huurderskoepel), in nieuwsbrieven, met stickers op busjes, door wijkbeheerders en bewonersbegeleiders in de wijk, op de websites en ga zo door. Hierbij wordt extra aandacht gegeven aan complexen waar schimmel te verwachten is. Op pagina 37-39 staan casussen van SHY, Ymere en Rochdale waarin wordt toegelicht hoe zij meldingen stimuleren.

Om een inschatting te maken van de meldingsbereidheid in verschillende gebieden wordt het aandeel woningen met een melding hier vergeleken met het aandeel zelfstandig wonende corporatiehuurders dat in het bewonersonderzoek van 2024 (HIRA) heeft aangegeven vocht en schimmel te willen laten aanpakken in hun eigen woning. Wanneer er in een gebied of buurt weinig meldingen zijn gedaan ten opzichte van het aantal respondenten dat in het HIRA heeft aangegeven de woning te willen laten aanpakken voor vocht en schimmel, dan duidt dat op een lage meldingsbereidheid.

Uit het HIRA blijkt dat 24% van de huurders in Amsterdam vocht en schimmel wil laten aanpakken. In delen van Zuidoost en aan de rand van West met Nieuw West is de behoefte het grootst ( zie kaart 1).

<sup>12</sup> Dit kan dus zowel in combinatie met een ingreep/sanering op de korte termijn, bewonersadvies.

Kaart 1: Aandeel (%) corporatiehuurders dat heeft aangegeven vocht en schimmel aan te willen laten pakken



Bron HIRA 2024

Gebieden waar het aantal meldingen in de aanpak achterblijft zijn: Bos en Lommer, Sloterdijk, Nieuw-West en Weesp-Driemond. In Bijlmer Centrum en Oud-Noord bleek het aantal meldingen in de vorige monitor achter te blijven, maar daar zijn inmiddels juist veel meldingen binnengekomen. Waarschijnlijk heeft dit te maken met de grootschalige voorlichtingscampagne van de SHY en Ymere, dat in deze gebieden veel bezit heeft. Aan de andere kant zijn er naar verhouding juist veel meldingen binnengekomen in Bijlmer-Oost, IJburg/Zeeburgereiland en met name De Aker, Sloten en Nieuw-Sloten. Hier lijkt de meldingsbereidheid dus juist vrij hoog te zijn. De verschillen zijn echter niet heel

groot, wat erop duidt dat de vocht- en schimmelaanpak vrij evenredig over sociale huurders in de stad bekend is.

Wordt er verder ingezoomd op wijkniveau, dan lijkt de meldingsbereidheid het laagst te zijn in Westlandgracht, waar relatief veel jongere huurders van 34 jaar of jonger (tijdelijk) wonen. Daarna volgt de Kolenkit met opvallend weinig meldingen.

## Belangrijkste bevindingen

- Van november 2023 t/m oktober 2025 zijn er ongeveer 19.900 meldingen binnengekomen, waarvan 19.600 vanuit zelfstandige woningen. Bij al deze meldingen zijn de corporaties of hun externe partners langsgesegaan voor een passende oplossing.
- Er zijn ruim 15.700 woningen waar minstens één melding is binnengekomen, wat neerkomt op bijna 9% van de totale voorraad.
- Van oktober tot en met april komen de meeste meldingen binnen.
- In stookseizoen van 24-25 (okt t/m april) kwamen er bijna 1.000 minder meldingen binnen dan dezelfde periode een jaar eerder. Dit lijkt o.a. te maken te hebben met verschillende weersomstandigheden.
- In absolute aantallen zijn de meeste meldingen gedaan in Nieuw-West, relatief zijn de meeste meldingen gedaan in Zuidoost. Maar, verschillen tussen stadsdelen zijn vrij beperkt.
- In 7% van alle complexen is bij bijna een vijfde van de woningen een melding gemaakt. In deze complexen zitten in totaal zo'n 13.000 woningen.
- In de meeste woningen is tot nu toe maar één melding gemaakt (81%). Bij 4% van de woningen 3 of meer.
- In de badkamer treden het vaakst vocht- en schimmelklachten op, op enige afstand gevolgd door de slaapkamer. In 53% van de meldingen is er vocht- en schimmel in de slaap- en/of woonkamer
- Bij 58% van de meldingen is alleen een technische oorzaak genoemd, in 18% van de meldingen zowel gebruik van de woning

als één of meerdere technische oorzaken en in 24% van de gevallen alleen gebruik van de woning.

## 2.3 Factoren die de kans op vocht en schimmel vergroten

Eén van de doelen die we onszelf gesteld hebben is “zoveel mogelijk voorkomen van vocht en schimmel in de woning en als toch schimmel ontstaat zo snel mogelijke verwijdering ervan.” Om inzicht te krijgen hoe we schimmel kunnen voorkomen, onderzoeken we welke gebouw- en woningkenmerken de kans op een vocht- en schimmelmelding vergroten. Hierbij kijken we zowel naar woningen waar één of meer meldingen zijn binnengekomen, als naar woningen waar drie of meer meldingen zijn binnengekomen. De laatste categorie geeft vooral inzicht in waar de kans op ernstige problematiek groter is. In samenwerking met Cauberg Huygen hebben we een aantal woningkenmerken geselecteerd en onderzocht. Hier komen de volgende als meest bepalend uit naar voren:

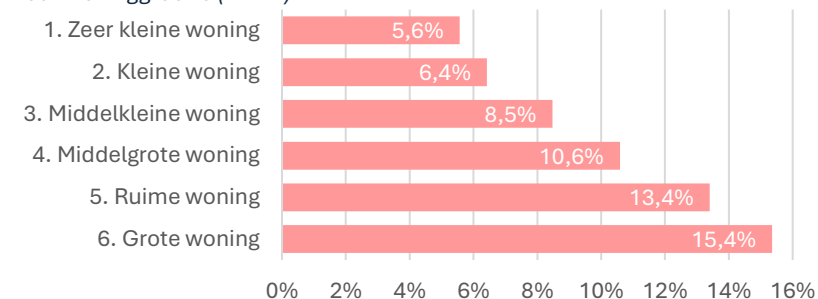
- 1) Woninggrootte
- 2) Ventilatietype
- 3) Bouwjaar
- 4) Renovatiejaar
- 5) Verdiepingstype
- 6) Huursegment
- 7) VvE
- 8) Projectplanning
- 9) Energielabel

<sup>13</sup> Zie bijlage 2 voor definities.

### Woninggrootte

De grootte van de woning<sup>13</sup> komt naar voren als een van de belangrijkste voorspellende factoren voor vocht- en schimmelmeldingen. Hoe groter de woning, des te meer meldingen van vocht en schimmel. In kleine woningen (maximaal 2 kamers en 40m<sup>2</sup>) is maar bij 5,6% een melding gedaan, terwijl dit voor grote woningen (minstens 80m<sup>2</sup> en 5 kamers) ruim 15% is (zie figuur 9). Ook wanneer de cijfers worden uitgesplitst naar andere woningkenmerken zoals energielabel, bouwjaar en ventilatietype blijft het verband tussen woninggrootte en vocht- en schimmelmeldingen duidelijk zichtbaar. HIRA-analyses suggereren dat dit verband vrijwel volledig kan worden verklaard doordat er vaak grote huishoudens in grotere woningen wonen, en dat er in woningen met grote huishoudens vaker sprake is van vocht en schimmel. In grote woningen met maximaal twee personen heeft men bijvoorbeeld niet vaker last van

Figuur 10: Aandeel woningen met meldingen (excl. herhaalmeldingen) t.o.v. voorraad naar woninggrootte (WWD)



Bron: Opvraag corporaties & Databank AFWC

vocht en schimmel dan kleinere woningen met maximaal twee personen.

## Ventilatietype

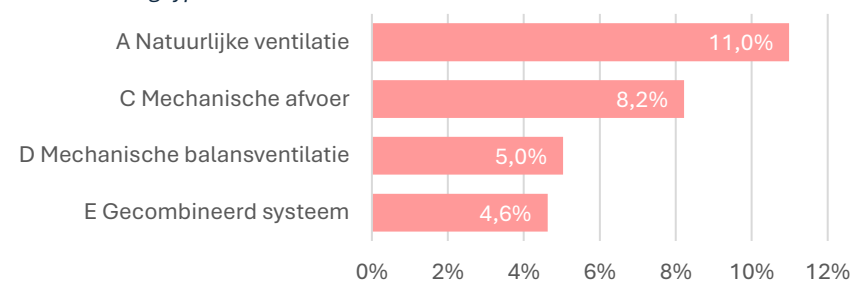
Uit de tweede monitor van de aanpak bleek dat er bij woningen met mechanische ventilatie<sup>14</sup> minder meldingen worden gedaan dan bij natuurlijke ventilatie<sup>15</sup>. Ook uit deze monitor blijkt het type ventilatie in de woning een belangrijke factor te zijn bij de kans op vocht en schimmel. In woningen met natuurlijke ventilatie worden relatief de meeste meldingen gedaan (11%) en in woningen met mechanische balansventilatie veruit de minste (5%) (zie figuur 10). In woningen met natuurlijke balansventilatie worden zelfs vier keer zo vaak drie of meer meldingen gedaan dan waar mechanische balansventilatie is geïnstalleerd. Dit duidt erop dat ernstige problematiek oververtegenwoordigd is bij woningen met natuurlijke ventilatie. Ook wanneer de cijfers worden uitgesplitst naar andere relevante woningkenmerken, zoals woninggrootte, bouwjaar en huursegment, blijft dit verband duidelijk zichtbaar. Hier ligt veel potentie voor het terugdringen van vocht- en schimmelproblematiek, aangezien er nog ruim 60.000 zelfstandige sociale huurwoningen (35% van het totale bezit) met natuurlijke ventilatie in Amsterdam zijn.

We kunnen niet alle woningen tegelijkertijd van mechanische ventilatie voorzien, de corporaties maken daarom gebruik van ‘natuurlijke onderhoudsmomenten’ om mechanische ventilatie aan te brengen binnen de bestaande bouw. Dit kan zijn bij groot onderhoud, renovatie,

<sup>14</sup> Actieve luchtafvoer in badkamer, keuken en toilet via een ventilator. Bij balansventilatie (type D) wordt ook de aanvoer van verse lucht actief mechanisch gestuurd.

verduurzaming of mutatie. Op pagina 37 staat een casus waarin wordt toegelicht hoe Lieven de Key mechanische ventilatie aanbrengt bij verduurzaming.

Figuur 11: Aandeel woningen met meldingen (excl. herhaalmeldingen) t.o.v. voorraad naar aanwezig type ventilatie



Bron: Opvraag corporaties & Databank AFWC

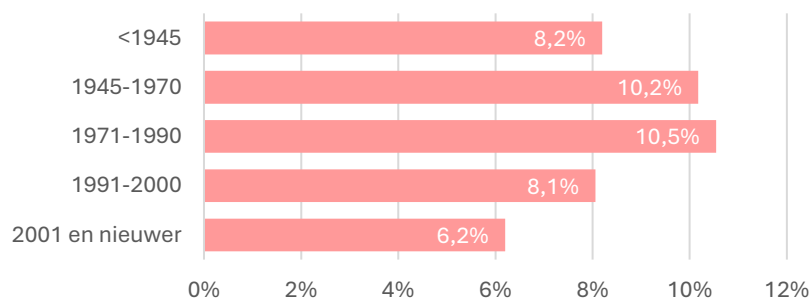
## Bouwjaar

Vocht- en schimmelmeldingen komen het meest voor bij woningen die tussen 1945 en 1990 zijn gebouwd (ruim 10%). Bij woningen van vóór 1945 en uit de jaren negentig ligt dit percentage een stuk lager (ruim 8%). Bij woningen die na 2000 gebouwd zijn, is het aandeel het laagst (zie figuur 11). Het verschil naar bouwjaar is nog groter als je alleen kijkt naar woningen met 3 of meer meldingen. In woningen van ‘45-’90 komt is dit ruim twee keer zo vaak het geval als in andere bouwjaren.

<sup>15</sup> Aan- en afvoer van lucht volledig passief via luchtroosters, deuren en ramen.

Het lijkt erop dat het verband tussen bouwjaar en het aandeel vocht- en schimmelmeldingen voor een deel wordt verklaard door het type ventilatie in de woningen. Bij woningen met mechanische balansventilatie is de kans op meldingen voor elke bouwjaarklasse, behalve woningen van 1971 t/m 1990, vergelijkbaar. Bij woningen met simpele mechanische- of natuurlijke ventilatie zijn er duidelijk meer meldingen bij woningen uit 1945-1990.

Figuur 12: Aandeel woningen (excl. Herhaalmeldingen) t.o.v. voorraad naar bouwjaar

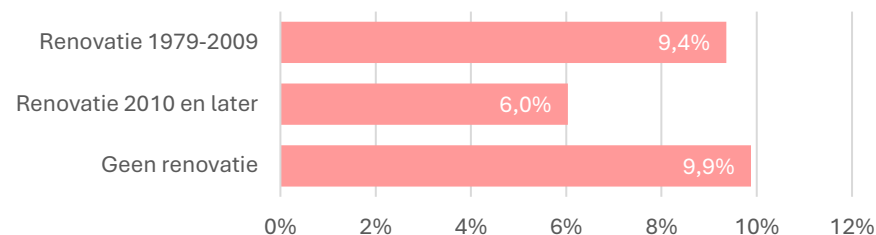


Bron: Opvraag corporaties & Databank AFWC

## Renovaties

Voor woningen die vóór 1990 zijn gebouwd geldt dat wanneer deze na 2010 of later zijn gerenoveerd, het aandeel vocht en schimmelmeldingen bijna 4% lager ligt dan bij woningen waar helemaal niet is gerenoveerd. Recente renovaties lijken het voorkomen van vocht en schimmel in oudere woningen dus drastisch te verminderen. In verband met beperkingen aan de database omtrent renovaties is niet duidelijk hoeveel woningen er precies na 2010 zijn gerenoveerd, maar het zijn er minstens 12.000.

Figuur 13: Aandeel woningen van vóór 1990 met meldingen (excl. herhaalmeldingen) t.o.v. voorraad naar renovatiejaar

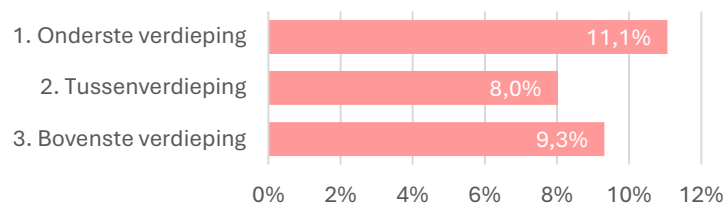


Bron: Opvraag corporaties & Databank AFWC

## Verdiepingstype

Vanuit woningen die op de onderste verdieping liggen, worden (met ruim 11%) het vaakst vocht- en schimmelmeldingen gedaan. Ook bij woningen direct onder het dak ligt dit aandeel relatief hoog (ruim 9%). Bij woningen op de tussenliggende verdiepingen komen de minste meldingen voor (8%) (zie figuur 13). Bij woningen op de begane grond komen zelfs ruim twee keer zo vaak woningen met drie of meer meldingen voor vergeleken met woningen op de middelste of bovenste verdieping. Hardnekkige vocht en schimmel lijkt hier dus een significant groter probleem. Ook wanneer de cijfers samen met andere woningkenmerken (woninggrootte, ventilatietype en bouwjaar) worden bekeken, blijft dit verband duidelijk zichtbaar. Mogelijk heeft dit te maken met hogere luchtvochtigheid, slechtere ventilatie, lagere temperaturen (koude muren) en opstijgend/doorslaand vocht vanuit de fundering of buitenmuren.

Figuur 14: Aandeel woningen met meldingen (excl. herhaalmeldingen) t.o.v. voorraad naar verdiepingstype

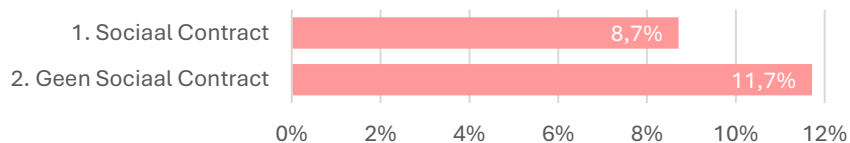


Bron: Opvraag corporaties & Databank AFWC

### Huursegment

In corporatiewoningen die verhuurd worden in de vrije sector worden relatief vaker vocht- en schimmelmeldingen gedaan dan in woningen met een sociaal contract (zie figuur 14). Ook wanneer gecorrigeerd wordt voor andere woningkenmerken zoals woninggrootte, ventilatietype en bouwjaar blijft dit verband duidelijk zichtbaar. Dit kan te maken hebben met de huishoudenskenmerken van huurders in de vrije sector, waardoor zij sneller melden. Mogelijk zijn de verwachtingen van deze bewoners ook hoger omdat zij meer huur betalen en doen zij hierdoor sneller een melding. In absolute aantallen zijn er meer meldingen gedaan in de sociale huursector, ruim 10.500 tegenover bijna 1000 in de vrije sector. Het aandeel sociale huur van corporaties is dan ook veel groter.

Figuur 15: Aandeel woningen met meldingen (excl. herhaalmeldingen) t.o.v. voorraad naar segment



Bron: Opvraag corporaties & Databank AFWC

### Woning in VVE

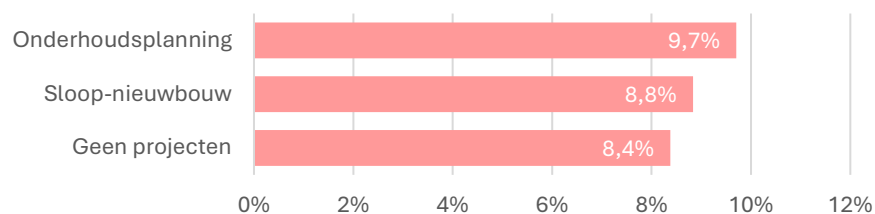
Gemiddeld genomen wordt er bij een woning in een VVE significant vaker een melding gedaan (10,3%) dan bij woningen die niet in een VVE zitten (8,4%). Ook wanneer andere woningkenmerken in de vergelijking worden meegenomen blijft het verschil bestaan.

### Projectplanning

We willen uitzoeken of woningen waar onderhoud of sloop-nieuwbouw is gepland vaker vocht- en schimmelproblemen hebben, om zo te voorspellen of de problematiek met de huidige verduurzamingsplanning zal afnemen. Met gegevens uit AFWC-uitvraag begin 2025, waarmee we op complexniveau wat de projectplanning is voor verduurzaming in Amsterdam, kunnen we dit uitzoeken.

Het blijkt dat er vaker meldingen worden gedaan bij woningen die in de toekomst verduurzaamd zullen worden. Waar geen ingrepen zijn gepland ligt het aandeel woningen met meldingen ruim een procent lager. Opvallend genoeg ligt het percentage bij woningen op de planning voor sloop-nieuwbouw lager, bijna op hetzelfde niveau als woningen waar geen plannen voor zijn (zie figuur 15). Er is echter wel een groot verschil wanneer wordt gekeken naar woningen met drie of meer meldingen: dit komt anderhalf keer zo vaak voor bij woningen in de onderhoudsplanning en bijna drie keer zo vaak bij woningen waar sloop-nieuwbouw zal plaatsvinden.

Figuur 16: Aandeel woningen met meldingen (excl. herhaalmeldingen) t.o.v. voorraad naar projectplanning complex



Bron: Opvraag corporaties, Databank AFWC

### Energielabel

Het aandeel meldingen hangt ook samen met de energielabels van corporatiewoningen<sup>16</sup>. Relatief de minste meldingen komen voor bij woningen met een A-label (7,7%). Afgezien van woningen met een A-label zijn de verschillen naar labeltype betrekkelijk beperkt (zie figuur 16).

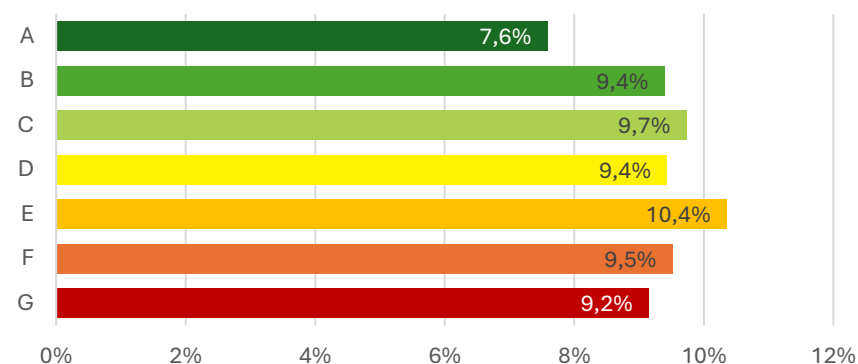
Het lijkt erop dat het verband tussen energielabel en het aandeel vocht- en schimmelmeldingen voor een aanzienlijk deel wordt verklaard door het type ventilatie in de woningen. Is er natuurlijke ventilatie aanwezig, dan is de kans op vocht en schimmel vergelijkbaar voor alle energielabels. Met mechanische ventilatie zijn er echter nog wel duidelijke verschillen tussen de verschillende labels.

Bij een combinatie van bouwjaar en energielabels komt er een interessant patroon naar voren. Bij woningen uit 1971 t/m 1990 komen er meer meldingen voor naarmate het energielabel hoger wordt. Dit suggereert dat enkel verduurzaming van een verouderde woning niet genoeg is om

<sup>16</sup> Hier is gebruikgemaakt van de energielabels uit de Databank corporatiebezit van de AFWC (afgemeld label indien bekend, anders prelabel).

vocht en schimmel te beperken, en dat verbetering van ventilatie essentieel kan zijn bij verduurzamingsprojecten.

Figuur 17: Aandeel woningen met meldingen (excl. herhaalmeldingen) t.o.v. voorraad naar energielabel (AFWC)



Bron: Opvraag corporaties & Databank AFWC

### Belangrijkste bevindingen

Uit de analyse komen negen woningkenmerken, in volgorde van impact, naar voren, namelijk:

- 1. Woninggrootte:** Hoe groter de woning, hoe groter het aandeel meldingen.
- 2. Ventilatietype:** In woningen met natuurlijke ventilatie is het aandeel meldingen het grootst en in woningen met mechanische balansventilatie het kleinst. Ernstige problematiek (drie of

meer meldingen) komt naar verhouding nóg vaker voor bij natuurlijke ventilatie.

3. **Bouwjaar:** Woningen van 1945-1990 hebben een groter aandeel meldingen dan woningen uit andere jaren. Ernstige problematiek (drie of meer meldingen) komt hier naar verhouding nóg vaker voor.
4. **Renovatiejaar:** Bij woningen uit 1945-1990 waar na 2010 is gerenoveerd, komt bijna 4% minder vocht en schimmel voor dan in woningen waar in een andere periode of niet is gerenoveerd.
5. **Verdiepingstype:** Op de begane grond komen meldingen het vaakst voor en in woningen tussen de boven- en onderste verdieping in het minste. Bij woningen op de begane grond komt ernstige problematiek (drie of meer meldingen) naar verhouding veel vaker voor dan bij andere verdiepingstypes.
6. **Segment:** Er worden relatief meer meldingen gedaan in de vrije-sector dan in de sociale huur
7. **VvE:** In VvE's komt bijna 2% vaker vocht en schimmel voor dan in niet-VvE's.
8. **Projectplanning:** Bij woningen die op de planning staan voor verduurzaming komen net iets meer meldingen voor dan bij woningen die niet op de planning staan. Ernstige problematiek is echter wel overgerepresenteerd bij woningen waar verduurzaming is gepland en met name waar sloop-nieuwbouw zal plaatsvinden.
9. **Energie-label:** Woningen met een C t/m F label hebben een groter aandeel meldingen dan woningen met andere labels. De verschillen tussen energie-labels zijn echter beperkt.

## 2.4 Afhandeling meldingen en dienstverlening

De tweede monitor van de aanpak liet zien dat er op het gebied van dienstverlening nog verbetering valt te halen. Corporaties werken aan hun dienstverlening door continu het proces en meldingen te evalueren en het proces op de uitkomsten daarvan aan te passen. Denk bijvoorbeeld aan het meten van klachten en doorlooptijden gerelateerd aan verschillen in gebieden, type woningen en gecontracteerde aannemers, de terugkoppeling uit de nazorg gebruiken om het proces verder te verbeteren, en terugkerende verbetersessies met co-makers. Zo is bij Rochdale bijvoorbeeld de afgelopen periode de informatie op de website verbeterd, de leesbaarheid van rapportages verbeterd en is ingeregeld dat bewoners zelf een afspraak kunnen inplannen bij melden. Eigen Haard heeft een 'Taskforce Schimmel' opgezet die zich uitsluitend bezighoudt met schimmel- en vochtproblemen. En de Alliantie brengt bij een bovengemiddeld aandeel meldingen in een complex proactief de rest van het complex in beeld. Zo werkt iedere corporatie aan verbeteringen voor hun bewoners. Op pagina 35-36 staan twee casussen van Eigen Haard en Stadgenoot die laten zien hoe zij werken aan verbetering van hun proces.

Uit de eerste monitor vocht en schimmel kwam naar voren dat het belangrijk was om na de start van de aanpak kennis over vocht en schimmel op peil te houden. Dit doen de corporaties door voor zowel nieuwe medewerkers als medewerkers die er al langer werken trainingen en 'terugkomdagen' te organiseren over vocht en schimmel. Nieuwe medewerkers kunnen meelopen met medewerkers die naar woningen gaan. Daarbij volgen betrokken medewerkers webinars en kennissessie op het thema. Tot slot is er binnen de samenwerking van de gezamenlijke

aanpak ruimte voor het uitwisselen van kennis en ervaringen tussen de aangesloten partijen.

De rest van deze paragraaf gaat in op de dienstverlening van corporaties bij vocht- en schimmelmeldingen en de afhandeling van deze meldingen aan de hand van data. Op deze manier toetsen we of het lukt om onze doelen te bereiken:

- *Zoveel mogelijk voorkomen van vocht en schimmel in de woning en als toch schimmel ontstaat zo snel mogelijke verwijdering ervan;*
- *De tevredenheid van huurders over hun woning verbetert;*
- *De huurder voelt zich gehoord en is adequaat geholpen.*

Eerst beschrijven we hoe lang het duurt voordat een melding wordt opgepakt en afgehandeld. Daarna analyseren we of huurders tevreden zijn over de aanpak.

### Duur procedure meldingen

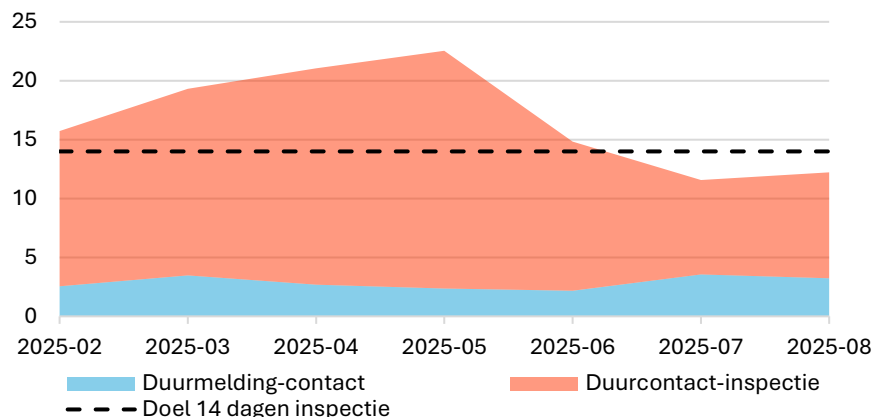
Eén van de speerpunten van de aanpak is dat het opvolgen van de melding niet te lang mag duren. Het gezamenlijk streven is om binnen twee weken een vakman langs te sturen voor de inspectie. Of dit lukt, is afhankelijk van de capaciteit. De snelheid van opvolging wordt op drie manieren gemonitord, namelijk het aantal dagen tussen:

- de melding en het eerste contact met de bewoner;
- de melding en de eerste inspectie;
- de eerste inspectie en de afhandeling.

Allereerst wordt er gekeken naar het aantal dagen tussen de melding tot aan contact met de huurder, tot aan uiteindelijk de inspectie. In deze

analyse zijn alleen de meldingen van februari t/m augustus 2025 exclusief de Alliantie meegenomen.<sup>17</sup> In februari duurde het gemiddeld genomen 16 dagen na het maken van de melding voordat er een vakman langskwam voor inspectie, 2 dagen meer dan het voorgenomen doel van 14 dagen. In de volgende maanden steeg dit tot ruim 20 dagen, voornamelijk door de grootschalige voorlichtingsactie van de SHY bij Ymere (zie pagina 37-39), waardoor er in korte tijd zoveel meldingen afgehandeld werden dat de afhandelperiode flink omhoog ging. Na mei daalde de afhandelduur weer snel naar 12 dagen in juli.

*Figuur 18: Behandelduur meldingen van eerste contact tot inspectie per maand in dagen (incl. weekenden)*



Bron: Opvraag corporaties

<sup>17</sup> Want de gemiddelde afhandelduur van meldingen van september en oktober is nog niet representatief (immers, in sommige van deze gevallen is er nog geen inspectie geweest). Bovendien is de administratie pas sinds februari 2025 bij alle corporaties behalve de Alliantie goed genoeg op orde.

Het inzichtelijk maken van de gemiddelde afhandelduur tussen de inspectie en de technische gereeddatum blijkt na uitgebreid onderzoek bij- en overleg tussen de corporaties zeer uitdagend. Door talloze samenwerkingsvormen met- en wisselingen van ketenpartners, verschillen in opvattingen over wanneer een melding ‘gereed’ is, en administratieve uitdagingen is het erg moeilijk om corporaties onderling te vergelijken, of de ontwikkelingen over de tijd te onderzoeken. In een poging om een zo accuraat mogelijke analyse te maken wordt er hier daarom alleen gekeken naar de gemiddelde afhandelduur van meldingen die niet doorgezet zijn naar derde partijen/voor onderzoek, van februari tot en met juli van 2025. Hier werd er gemiddeld genomen een kleine 20 dagen na de inspectie een oplossing toegepast waarmee de melding werd afgesloten.

### Tevredenheid huurders

Om de tevredenheid van huurders over de aanpak in kaart te brengen, nemen de corporaties enige tijd na de afhandeling van een melding via e-mail of telefoon een vragenlijst af bij de betreffende huurders. Met uitzondering van Eigen Haard<sup>18</sup> is de nazorg bij alle corporaties gestart, maar loopt helaas nog niet overal even soepel. Zover bekend zijn er tot en met oktober 2025 van ruim 2.050 meldingen reacties op de nazorguitvraag van corporaties binnengekomen.

<sup>18</sup> Door interne veranderingen duurde de implementatie en uitvoering van de nazorg langer dan verwacht. Eigen Haard is in februari 2026 gestart met de nazorg. Meldingen die vanaf juni 2025 gereed zijn gemeld, worden meegenomen in het nazorgtraject.

Over het algemeen kan gesteld worden dat de respons ten opzichte van het totaal aantal meldingen laag is, bij de meeste vragen lager dan 10%. Bij de analyse van de resultaten is het lastig om te beoordelen hoe deze non-respons geïnterpreteerd moet worden. Het is goed mogelijk dat ontevreden huurders de vragenlijsten vaker invullen dan tevreden huurders. Ook zien we in een aantal gevallen dat algehele ontevredenheid geuit wordt via een vocht/schimmel-formulier, waar de kritiek niet direct betrekking lijkt te hebben op de specifieke afhandeling van het vocht en schimmelprobleem. Voorlopig is dit echter koffiedik kijken.

Er zijn door verschillende uitvraagmethoden en vragenlijsten grote verschillen in welke nazorgvragen er zijn beantwoord en de hoeveelheid gegevens er daarmee bekend zijn. Dit in combinatie met de selectiviteit van respons zorgt ervoor dat de resultaten niet representatief voor alle meldingen zijn. Per onderdeel wordt toegelicht hoe de respons in elkaar zit. Over het algemeen compliceren de volgende zaken een duidelijke interpretatie van de data :

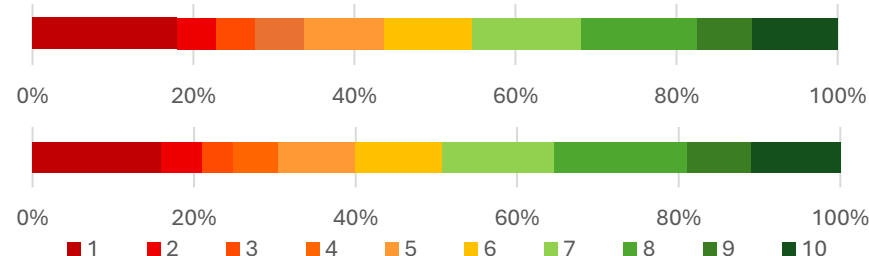
- Eigen Haard is nog niet gestart met de nazorg.
- Bij Rochdale en Stadgenoot zijn er in verschillende periodes van ongeveer 6 maanden, aan het begin van de aanpak en aan het einde van 2024, naast schriftelijke vragenlijsten actief bewoners gebeld om de respons te verhogen. Hierdoor is er a) een overrepresentatie van Stadgenoot en Rochdale in de data, en b) een hogere tevredenheid met de aanpak en oplossing in deze periodes

<sup>19</sup> 1.413 respondenten van de Alliantie, Stadgenoot, Lieven de Key en Rochdale.

- In de nazorg van Ymere is alleen uitgevraagd of de schimmel is opgelost ja/nee.
- Stadgenoot is pas in september 2024 begonnen met de nazorguitvraag
- Bij de Alliantie is de respons erg laag, met maximaal 40 nazorgvragenlijsten, en is daarom flink ondervertegenwoordigd in de cijfers.

Respondenten zijn met een beoordeling van 5,6 gemiddeld genomen matig tevreden met de aanpak in zijn geheel.<sup>19</sup> In ongeveer 44% van de gevallen geven huurders een onvoldoende, en in 18% van de gevallen is zelfs een '1' voor de aanpak gegeven. Ook over de kwaliteit van de oplossing zijn respondenten<sup>20</sup> met een 5,8 gemiddeld beperkt tevreden. In 40% van de gevallen geven huurders een onvoldoende en in 16% van de gevallen een '1'. In beide gevallen is nog onduidelijk welke rol de non-respons bij deze lage beoordelingen speelt.

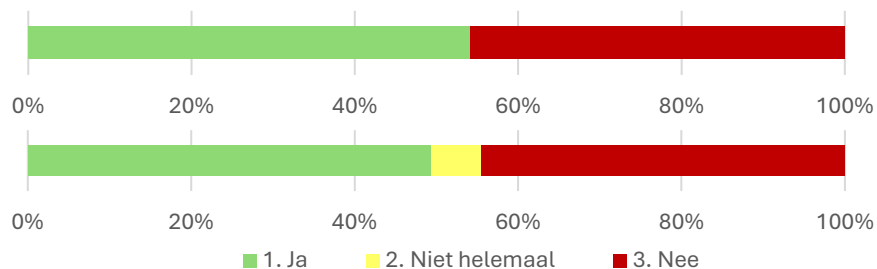
*Figuur 19: Verdeling van beoordelingen (1 = zeer ontevreden, 10 = zeer tevreden) voor de aanpak in zijn geheel (boven) en de toegepaste oplossing (onder)*



<sup>20</sup> 1.087 respondenten van Rochdale, de Alliantie en Stadgenoot. Lieven de Key heeft dit niet in de vragenlijst opgenomen.

Huurders is ook gevraagd of het vocht- en/of schimmelprobleem na de aanpak is opgelost.<sup>21</sup> 54% van de respondenten geeft aan dat de problematiek drie maanden later nog steeds is opgelost, bij 46% is het weer teruggekomen. Ten slotte is bij de nazorg aan huurders gevraagd of zij zich door de corporatie gehoord voelen.<sup>22</sup> In totaal voelt een kleine 50% van de respondenten<sup>23</sup> zich gehoord en ruim 40% niet (zie figuur 19).

Figuur 20: Verdeling reacties van huurders die hebben aangegeven of de schimmel is opgelost (boven) en of zij zich gehoord voelen (onder)



### Signalen en aanbevelingen van stichting !WOON

!WOON verzamelt signalen van medewerkers en huurders over de vocht- en schimmelaanpak. De signalen uit de periode februari tot en met november 2025 zijn meegenomen in de focusgesprekken georganiseerd door de DSP groep. De signalen komen grotendeels overeen met de aanbevelingen van !WOON uit eerdere evaluaties. Vanuit de praktijkervaring blijft !WOON dan ook aandacht vragen voor goede

inspecties van corporaties en co-makers volgens het afgesproken stroomschema van de vocht- en schimmelaanpak. Ook merkt !WOON dat huurders een persoonlijke aanpak waarderen waarbij de woningcorporatie regie pakt en de verantwoordelijkheid neemt om technische problemen op te lossen. Te vaak weten huurders nog niet waar ze aan toe zijn en worden ze verwezen naar bijvoorbeeld een VvE of een co-maker terwijl de woningcorporatie aan zet is om gebreken te herstellen.

!WOON is bezorgd over huurders met schimmelvorming die afhankelijk zijn van een volledig natuurlijk ventilatiesysteem. In de casuïstiek zien zij dat woningcorporaties niet direct inzetten op het vervangen van natuurlijke ventilatie door mechanische ventilatiesysteem, terwijl een goed werkend ventilatiesysteem wel een basisvoorwaarde is voor een schimmelvrije woning. Het kan in de uitvoerbaarheid soms complex zijn om bij gemeenschappelijke voorzieningen mechanische ventilatie aan te brengen, maar het begint bij het erkennen dat natuurlijke ventilatie en schimmelvorming een gebrek aan de woonruimte is en toch stappen te nemen om de situatie te verbeteren. Daarbij helpt het niet dat door complexe en onduidelijke regelgeving het voor huurders lastig is om natuurlijke ventilatie als gebrek te laten erkennen door de Huurcommissie.

Ook volgt !WOON met belangstelling de subsidiemogelijkheid voor woningcorporaties om bewonersbegeleiding in te zetten bij vocht- en schimmelproblematiek. Vanaf de start van de Amsterdamse vocht- en schimmelaanpak pleit !WOON voor een proactieve, complexgewijze

<sup>21</sup> 2.000 respondenten van alle corporaties behalve Eigen Haard

<sup>22</sup> 1.387 respondenten van de Alliantie, Lieven de Key, Rochdale en Stadgenoot

aanpak, waarin voor zowel huurders als verhuurders inzichtelijk wordt gemaakt welke mogelijkheden er zijn om vocht- en schimmelproblemen aan te pakken. !WOON ondersteunt en monitort de uitvoering van de bewonersbegeleiding, met als doel dat huurders zich meer gehoord en ondersteund voelen.

### **Onderzoek DSP groep**

DSP groep heeft ook onderzoek gedaan naar hoe de aanpak ervaren wordt door bewoners. De resultaten van het onderzoek van DSP-groep zijn niet representatief, maar wel relevant voor inzicht in ervaringen, drempels en samenwerking binnen de aanpak. De kernboodschap van het onderzoek is dat de aanpak vooruitgang boekt, maar dat het versterken van vertrouwen, duidelijke en empathische communicatie, betere nazorg en meer aandacht voor structurele oplossingen nodig zijn om ervoor te zorgen dat bewoners de verbeteringen ook daadwerkelijk ervaren in hun dagelijkse leven.

Het onderzoek van DSP-groep benadrukt een aantal zaken. Ten eerste laat het onderzoek zien dat er duidelijke verbeteringen zijn doorgevoerd in de aanpak vocht en schimmel. Tegelijkertijd laat het onderzoek zien dat deze verbeteringen nog onvoldoende worden gevoeld door bewoners. De kwaliteit van de communicatie blijkt een sleutelrol te spelen. Waar communicatie ontbreekt, tegenstrijdig is of als beledigend wordt ervaren, neemt het wantrouwen en ontevredenheid toe. Het DSP-onderzoek geeft, tot slot, aan dat structurele verbeteringen tijd vragen en realistische verwachtingen nodig zijn.

### **Belangrijkste bevindingen**

- Van maart tot mei 2025 lag de tijd tussen eerste melding en inspectie op 20 dagen, boven het gestelde doel van 14 dagen. Dit kwam grotendeels door een grootschalige actie van SHY en Ymere om huurders meer te laten melden. Daarna nam de tijd echter snel af tot maar 12 dagen in juli.
- De duur van de inspectie tot aan de afhandeling bedroeg ongeveer 20 dagen van februari tot en met juli 2025
- Tot en met oktober 2025 is van ruim 2.050 meldingen nazorginformatie verzameld, waarbij aan huurders is gevraagd of zij tevreden zijn over de aanpak.
- Bij de meeste vragen ligt de nazorgrespons rond de 10% van het totaal aantal meldingen.
- Respondenten zijn met een beoordeling van 5,6 gemiddeld genomen matig tevreden met de gehele aanpak.
- Over de kwaliteit van de oplossing zijn huurders met een 5,8 gemiddeld ook matig tevreden.
- Bij 54% van de huurders is de problematiek drie maanden later nog steeds opgelost, bij 46% niet. Daar gaat de corporatie nogmaals langs om – indien nodig – de schimmel weer weg te halen.

### 3. Conclusies en vervolg

In deze monitor richten we ons op vier vragen:

- Wat zijn de kenmerken en omvang van vocht- en schimmelproblematiek in Amsterdam?
- Welke factoren vergroten de kans op vocht en schimmelproblematiek en in welke mate?
- In hoeverre is de dienstverlening rondom- en afhandeling van vocht- en schimmelmeldingen succesvol?
- Waar zitten knelpunten m.b.t. de afhandeling van klachten en dienstverlening en welke verbeteringen kunnen de betrokken partijen maken in de aanpak?

#### **Wat zijn de kenmerken en omvang van vocht- en schimmelproblematiek in Amsterdam?**

In de afgelopen twee jaar zijn er 19.900 meldingen gedaan, waarvan 19.600 meldingen bij zelfstandige corporatiewoningen. Al deze meldingen hebben tot een bezoek van de corporatie geleid. Exclusief herhaalmeldingen gaat het om 15.700 zelfstandige woningen, wat neerkomt op 8,9% van het bezit. Bij 81% van de woningen is er één melding binnengekomen, bij 15% twee en 4% drie of meer meldingen.

Vocht en schimmel komt overal in de stad in vergelijkbare mate voor, in alle buurten en in alle bouwperiodes. In het stookseizoen (oktober t/m april) worden veruit de meeste meldingen gemaakt. Het aantal meldingen lag in het stookseizoen van '24-'25 lager dan in '23-'24, vermoedelijk door grote verschillen in neerslag en vochtigheid. Desalniettemin

ging het aantal meldingen bij Ymere wel sterk omhoog door een grootschalige informatiecampagne.

Vocht- en schimmel wordt het vaakst aangetroffen in de badkamer (59%) en in ruim de helft van de gevallen ook in de slaap- en/of woonkamer. Bij 58% van de meldingen wordt alleen een (installatie-) technische oorzaak genoemd, in 18% zowel gebruik van de woning als één of meerdere (installatie-) technische oorzaken en in 24% van de gevallen alleen het gebruik van de woning.

#### **Welke factoren vergroten de kans op vocht en schimmelproblematiek en in welke mate?**

Door steeds meer en betere data te verzamelen krijgen we beter inzicht in de voorspellers voor vocht en schimmel. De belangrijkste zijn in volgorde:

1. **Woninggrootte:** In grote woningen wordt meer dan twee keer zo vaak een melding gedaan als in kleine woningen. Dit komt vermoedelijk doordat er naar verhouding vaak gezinnen in grote woningen verblijven, die relatief veel vocht produceren.
2. **Ventilatietype:** In woningen met natuurlijke ventilatie worden relatief de meeste meldingen gedaan (11%), ruim twee keer zo vaak als in woningen met mechanische balansventilatie (5%). Ernstige problematiek (drie of meer meldingen) komt naar verhouding nog vaker voor bij natuurlijke ventilatie.
3. **Bouwjaar:** in woningen uit 1945 tot 1990 worden het vaakst meldingen gedaan. Dit lijkt voor een deel samen te hangen met het type ventilatie in deze woningen. Ernstige problematiek (drie of meer meldingen) komt hier vergeleken met andere bouwjaren nog vaker voor.

4. Bij woningen op de begane grond komt het ruim twee keer zo vaak voor dat er drie of meer meldingen zijn gedaan vergeleken met woningen op de middelste of bovenste verdieping. Hardnekkige vocht en schimmel lijkt hier dus een significant groter probleem.

In aanvulling hierop komen naar verhouding ook wat meer (ernstige) meldingen voor bij:

- Woningen in de onderhouds-/sloop-nieuwbouwplanning
- Vrije sectorwoningen
- VvE's
- Woningen met een C t/m F energielabel

#### **In hoeverre is de dienstverlening rondom- en afhandeling van vocht- en schimmelmeldingen succesvol?**

Van februari tot en met mei 2025 zaten we met ruim 20 dagen tussen inspectie en afhandeling van meldingen boven het doel van 14 dagen. Sindsdien is de duur echter sterk afgenomen tot nog maar 12 dagen. Het duurde van februari tot en met juli 2025 gemiddeld genomen nog eens 20 dagen na inspectie om een melding volledig af te handelen.

Door een haperende start met de nazorg en selectiviteit in de respons is het tot dusver lastig gebleken betrouwbare informatie over huurders-tevredenheid te verzamelen. Vanaf februari 2026 is de nazorg bij alle corporaties ingeregeld. Uit de tot nog toe beschikbare data blijkt dat respondenten de aanpak in zijn geheel een 5,6 geven en de toegepaste oplossing voor het verhelpen van de vocht en schimmel een 5,8. Daarnaast blijkt dat in 54% van de gevallen de problematiek drie maanden

later nog steeds is verholpen en bij 46% weer is teruggekomen. Ten slotte geeft 44% aan zich niet gehoord te voelen door de corporatie en 56% zich (grotendeels) wel.

#### **Waar zitten knelpunten m.b.t. de afhandeling van klachten en dienstverlening en welke verbeteringen kunnen de betrokken partijen maken in de aanpak?**

We zien dat huurders nog onvoldoende tevreden zijn met de aanpak. Dit blijkt uit de cijfers die we ontvangen uit de nazorg en ook uit het rapport van DSP-groep. DSP-groep geeft aan dat er duidelijke en empathische communicatie en betere nazorg nodig is. Waar communicatie ontbreekt, tegenstrijdig is of als belerend wordt ervaren, neemt het wantrouwen en ontevredenheid toe. Ook stichting !WOON benadrukt dat huurders een persoonlijke aanpak waarderen, waarbij de corporatie regie pakt. De gemeente Amsterdam heeft via een subsidie financiële middelen vrijgemaakt om de komende twee jaar specialisten in te huren die complexmatig schimmelproblemen vroegtijdig signaleren, advies aan huis geven en bredere publieksvoorlichting geven. De nadruk ligt daarbij op het vroegtijdig signaleren, oplossen en voorkomen van schimmelproblemen. Die middelen worden aangevraagd door de woningcorporaties. Dit leidt naar verwachting ook tot een betere dienstverlening en hogere tevredenheid van huurders voor de aanpak.

Ook komt het beeld naar voren, overeenkomstig met het onderzoek van DSP-groep, dat de aanpak snel en adequaat is bij incidentele vocht- en schimmelproblemen, maar dat er voor het structureel oplossen van complexere gevallen meer tijd nodig is. Dit zijn stuk voor stuk ingewikkelde cases, waar grote investeringen nodig zijn om de problemen op te lossen. Daarvoor sluiten de corporaties hun ogen niet. Hier zijn vocht

en schimmel symptomen en moeten worden gezien vanuit het perspectief van de kwaliteit van het vastgoed. In de tussentijd houden de corporaties de situatie beheersbaar en halen zij de schimmel weg. In de situaties waarin de schimmel niet beheersbaar is en gevolg van een bouwkundig gebrek, krijgen deze huurders proactief een tijdelijke huurverlaging aangeboden.

We zien dat meldingen achter blijven. Het vroegtijdig melden door huurders is essentieel om vocht en schimmel op te lossen. Tegelijkertijd ligt het aandeel meldingen lager dan je zou verwachten op basis van de gezondheidsmonitor 2024 van de GGD en het HIRA. De partners werken daarom samen om de meldingsbereidheid te vergroten. We zien dat communicatieacties hierbij helpen. Zo zijn er door een voorlichtingscampagne veel meer meldingen gedaan bij Ymere en ook bij Rochdale waren de eerste effecten van een campagne duidelijk te zien (zie ook de cases op pagina 37 - 39). Daarom zetten we in op proactieve voorlichting, onder andere door middel van de subsidie van de gemeente Amsterdam voor extra inzet op vocht- en schimmelproblemen.

### **Vervolg**

Wat we ook in de afgelopen twee jaar gezien en geleerd hebben, is dat we als partners effectiever samen kunnen werken. Daarom hebben we de overlegstructuur aangepast – waardoor de verantwoordelijkheden beter zijn belegd – en richten we ons in 2026 op een aantal onderwerpen, die we gaan verbeteren via werkgroepen. Hierdoor kunnen we beter sturen op resultaat. Zo zullen we ons onder andere gaan richten op het scherp stellen van het doel van de aanpak en het tijdsplan dat daarbij hoort, verder verbeteren van de datakwaliteit en het verbeteren van de dienstverlening. In 2026 participeren ook de Alliantie en AFWC in een onderzoek van TNO, dat naar verwachting medio 2026 van start gaat.

Hierin worden betaalbare, energieneutrale renovatieoplossingen onderzocht en

ontwikkeld ten behoeve van een klimaatbestendig en gezond binnenklimaat van woningen. Tot slot: er is landelijk toenemende aandacht voor de nadelige gevolgen van een slecht binnenklimaat. Aedes, de branchevereniging van woningcorporaties, deelt actief kennis en kunde met haar leden. Eind 2025 startte de GGD een landelijke campagne om mensen te informeren over het voorkomen en weghalen van schimmel. We blijven ook de landelijke ontwikkelingen volgen.

Samen werken we de komende jaren stap voor stap verder aan een gezonde woning!

## Bijlage 1: Opzet van de gezamenlijke aanpak vocht en schimmel

### Doelen

- Zo veel mogelijk voorkomen van vocht en schimmel in de woning en als toch schimmel ontstaat zo snel mogelijke verwijdering ervan.
- We slaan de handen ineen om de verschillende oorzaken van vocht en schimmel op te lossen (en leren van elkaar).
- De tevredenheid van huurders over hun woning verbetert.
- De huurder voelt zich gehoord en is adequaat geholpen, dit wordt gemeten tijdens de evaluatie in de nazorg.

### Projectplan

Het projectplan bestaat uit zes onderdelen:

1. **Opleiding:** alle betrokken medewerkers van de corporaties en een aantal betrokkenen vanuit de gemeente en !WOON hebben een training gekregen om hun kennis op het gebied van vocht en schimmel, hoe oorzaken te herkennen en op te lossen en hoe daarover te communiceren naar huurders te verbeteren. Denk hierbij aan medewerkers van het klantcontactcentrum (hierna: KCC), werkvoorbereiders, reparatieopzichters, et cetera.
2. **Intake:** wanneer een melding binnenkomt, wordt aan de hand van een stroomschema de omvang en de urgentie van het probleem beoordeeld. De melding wordt geregistreerd door de corporatie. Na melden van vocht en schimmel volgt een goede doorverwijzing en een snelle opvolging. Het gezamenlijk streven

is om na een melding binnen twee weken een vakman langs te sturen voor inspectie van de woning, de installaties en het gebruik van de woning. Deze planning is afhankelijk van druk, capaciteit en beschikbaarheid. Een inspectie vindt alleen niet plaats als het vooraf (tijdens de intake) overduidelijk is dat dit niet nodig is. Het streven is om na een melding binnen twee weken opvolging in te plannen.

3. **Uitvoering:** Bij de eerste inspectie wordt getracht de oorzaak van de schimmel te herleiden aan de hand van een stroomschema. Onderzoek richt zich in eerste instantie op technische oorzaken en installatietechnische oorzaken, vervolgens op bewonersgedrag. De te nemen maatregelen volgen uit het stroomschema.
4. **Nazorg:** Drie maanden nadat de maatregelen zijn uitgevoerd, neemt de corporatie contact op met de betreffende bewoner om de genomen maatregelen te evalueren. Dit gebeurt aan de hand van het evaluatieformulier met checklist. Als de schimmelproblemen nog niet zijn verholpen wordt nader onderzoek gedaan naar de (rest) problemen en wordt daar een passende oplossing voor gezocht.
5. **Communicatie:** In lijn met de verschillende fases zijn verschillende communicatiemiddelen ontwikkeld voor interne communicatie en communicatie met bewoners.
6. **Monitor:** om van de aanpak te leren en die te verbeteren monitort de projectgroep het verloop van de meldingen, de opvolging en het resultaat van de genomen maatregelen.

## Partijen

Binnen de aanpak werken we samen met een aantal verschillende partijen: de Amsterdamse woningcorporaties (de Alliantie, Eigen Haard, Lieven de Key, Rochdale, Stadgenoot en Ymere), de AFWC, de gemeente Amsterdam, de FAH, Arcade, stichting !WOON en de GGD. Cauberg Huygen is betrokken geweest bij het opzetten van de aanpak en de eerste twee monitors. Een van de doelen van de aanpak is *“We slaan de handen ineen om de verschillende oorzaken van vocht en schimmel op te lossen (en leren van elkaar).”* Iedere partij draagt hier op zijn eigen manier aan bij. Eens in de zes weken komen alle partijen bijeen om lopende zaken en acties te bespreken. Hieronder wordt per partij de rol binnen de aanpak beschreven.

*De Amsterdamse woningcorporaties:* de corporaties zijn verantwoordelijk voor het beheer en de kwaliteit van de woningen die zij verhuren. Zij voeren de aanpak uit. D.w.z. zij hebben de verantwoordelijkheid om alle meldingen op te pakken en op te lossen. Daarnaast verzamelen zij informatie over de meldingen, de oorzaken en oplossingen daarvoor en de ervaring van hun huurders. In die zin is de aanpak van de corporaties. Zij gebruiken de inzichten en input van de andere partijen om de aanpak verder te verbeteren.

*AFWC:* de AFWC heeft een coördinerende rol in de aanpak. Zij organiseren dat de werkgroep periodiek bij elkaar komt en houden toezicht op lopende acties. De AFWC verwerkt de informatie die de corporaties ophalen in een monitor. Voor de monitor gaan zij ook in gesprek met de andere betrokken partijen en verwerken die input. Via de monitor proberen we inzicht te krijgen in de voortgang van de aanpak.

*De gemeente Amsterdam:* de gemeente handhaaft dat de corporaties de kwaliteit van hun bezit op orde houden en spreekt ze daar op aan. Daarnaast financieren zij initiatieven, zoals de Energiebespaarservice en een subsidie voor schimmelteams om de aanpak te versterken, die bewoners helpen met schimmelproblematiek.

*De FAH en Arcade:* De FAH en Arcade vertegenwoordigen de huurders. Zij zorgen er mede voor dat de huurders geïnformeerd worden over de schimmelaanpak. FAH en Arcade brengen het perspectief van de huurders in via de overleggen binnen de aanpak. Deze input wordt weer meegenomen in de monitor.

*Stichting !WOON:* stichting !WOON ondersteunt huurders met vragen en problemen rondom hun woning. Zij helpen huurders o.a. wanneer zij te maken hebben met schimmelproblematiek. Op die manier ontvangt !WOON veel signalen over de aanpak van vocht en schimmel en waar het beter kan. Deze signalen geeft !WOON door aan de woningcorporaties, zodat zij hun aanpak kunnen verbeteren.

*De GGD:* de GGD heeft veel inhoudelijke kennis op het gebied van vocht en schimmel. Zij bewaken dat we binnen de aanpak de juiste conclusies trekken en dat we ons baseren op juiste informatie.

Door samen te werken met partijen met een verschillende achtergrond zorgen we ervoor dat verschillende perspectieven en belangen landen in de aanpak en leren we continu van elkaar.

## Bijlage 2: Woninggrootte categorieën

Woninggrootte categorie	Definitie kamers en woonoppervlak (WWD)
Zeer kleine woning	1-2 kamers en minder dan 40m <sup>2</sup>
Kleine woning	1-2 kamers en 40-60m <sup>2</sup> / 3 of meer kamers & minder dan 40m <sup>2</sup>
Middelkleine woning	1-2 kamers en meer dan 60m <sup>2</sup> / 3-4 kamers 40-60m <sup>2</sup>
Middelgrote woning	3 kamers & meer dan 60m <sup>2</sup> / 4-5 kamers & 60-70m <sup>2</sup>
Ruime woning	4 kamers en meer dan 70m <sup>2</sup> / 5 kamers & 70-80m <sup>2</sup>
Grote woning	5 kamers en meer dan 80m <sup>2</sup>

## Bijlage 3: Story telling (cases) van de betrokken partners

### Casus: Bewonersbegeleiding bij de Alliantie

Vocht en schimmel zijn hardnekkige problemen die vaak niet met één reparatie op te lossen zijn. Meestal spelen er meerdere oorzaken tegelijk — bouwkundig, installatietechnisch, maar ook het gebruik van de woning. Daar waar het aan het gebruik van de woning ligt, helpen wij proactief om samen met de huurder de problematiek aan te pakken. Onze bewonersbegeleiders spelen daarin een cruciale rol. Zij gaan in gesprek met bewoners, winnen vertrouwen, geven praktische tips om vocht en schimmel te beheersen en bieden nazorg. Een van hen zei het laatst mooi: ‘In de winter help ik bewoners om schimmel te voorkomen door goed te ventileren. In de zomer praten we over hoe je warmte buiten houdt. Zo dragen we bij aan een gezond binnenklimaat, het hele jaar door.’

### Casus: Incidentele subsidie extra inzet vocht- en schimmelaanpak van de gemeente Amsterdam

Een actie die is voortgevloeid uit de aanpak is de incidentele subsidie die sinds november 2025 kan worden aangevraagd door de corporaties. De bron van schimmel is niet altijd meteen duidelijk en soms zijn ingrijpende reparaties nodig. Bewoners wachten daardoor soms lang op duidelijkheid. De gemeente wil dat verbeteren. Voorloper Alliantie werkt al met een speciaal vocht- en schimmelteam. Dat werkt goed. Daarom komen er nu bij alle Amsterdamse woningcorporaties zulke teams. Ze bezoeken complexen, sporen schimmel vroeg op, pakken de technische oorzaak aan en houden contact met bewoners tot het probleem echt opgelost is. Om hierin bij te springen en de aanpak extra kracht te geven maakte het college bij de Voorjaarsnota 2025 € 3,3 miljoen vrij, voor een periode van 2,5 jaar.

Door middel van de incidentele subsidie kunnen alle zes corporaties nu een vocht- en schimmelteam gaan inrichten. Dit kunnen zij doen door personeel intern op te leiden of extern in te huren. Bij externe inhuur moet dit een lokale partij zonder winstoogmerk zijn, zoals een uitvoerder van de eerdere energiebespaarservice (nu GBEA). Deze partijen hebben bewezen effectief te zijn in het vroegtijdig signaleren van schimmel en het uitvoerig ondersteunen van bewoners bij schimmelproblemen.

De corporaties kunnen hiermee investeren in de verbetering van de uitvoering van de schimmelaanpak door vroegtijdig te signaleren in complexen; intensieve huisbezoeken en gerichte communicatie. De subsidie wordt nadrukkelijk ingezet voor *uitvoering*: het inhuren van specialisten die complexe analyses doen, schimmel verwijderen en woningen langdurig volgen. Door herhaalbezoeken en persoonlijk contact groeit het vertrouwen in de uitvoering, melden bewoners sneller en verdwijnen problemen blijvend. Bij de volgende monitor verwachten we meer inzicht te kunnen bieden op de werking en winst van de subsidie

### Casus: Oplossing schimmelproblematiek Westelijke Eilanden nu nabij (Arcade)

Huurdersvereniging Arcade, de vertegenwoordiging van huurders van Lieve de Key, constateerde dat de woningcorporatie bij vocht- en schimmelproblemen op de Westelijke Eilanden de afgelopen zes jaar kleine reparaties uitvoerde, maar structurele problemen niet heeft kunnen oplossen. In 2019 kaartte de bewonerscommissie van een wooncomplex het achterstallig onderhoud aan.

Lieve de Key verhuurt op de Westelijke Eilanden al meer dan 40 jaar sociale huurwoningen. Op andere plekken in de stad heeft de corporatie met onder meer sloop-nieuwbouw en het plaatsen van mechanische ventilatie veel van haar bewoners van hun schimmelproblematiek afgeholpen.

### Problemen zichtbaar maken

Met steun van Stichting !WOON werden op de Westelijke Eilanden enquêtes verspreid en bewoners persoonlijk benaderd. Er bleek veel onduidelijk over de verantwoordelijkheden van Lieven de Key en van bewoners zelf. Sommige gevallen van vocht en schimmel in het wooncomplex waren zo schrijnend dat de Huurcommissie, na bemiddeling door Stichting !WOON, de Gemeente en de bewonerscommissie, tot vijf maanden huurkorting toekende. Eén van de lessen die de bewoners leerden was: blijf schimmel melden!

### **Oplossing dankzij Gezamenlijke Aanpak Vocht & Schimmel**

Sinds de start van de gezamenlijke aanpak in het najaar van 2023 door de corporaties, de huurderskoepels, de Gemeente Amsterdam, Stichting !WOON en de GGD wordt het schimmelprobleem steeds beter aangepakt. Dit zorgde ervoor dat er in 2025 zicht kwam op een definitieve oplossing op de op Westelijke Eilanden. Na vergaand onderzoek om de structurele problemen en oplossingen in kaart te brengen, gaat Lieven de Key het probleem in 2026 oplossen. Het geld hiervoor is opgenomen in de begroting van de corporatie.

### **Flyer vanuit Arcade om bewoners te informeren**

Arcade werkt samen met Lieven de Key aan de ontwikkeling van een flyer. Deze komt op de mat terecht bij de bewoners. Als bewoners nu stoppen met melden omdat ze het gevoel hebben dat dat toch niets oplevert, dan kan de flyer de huurders wijzen op de voordelen van het (altijd) melding maken van vocht en schimmel.

### **Schimmelcoaches**

Verder kunnen zogeheten schimmelcoaches helpen. Het inzetten van schimmelcoaches door Lieven de Key is sinds kort onderdeel van de Gezamenlijke Aanpak Vocht & Schimmel. Schimmel is complex omdat de oorzaak uit verschillende factoren kan bestaan, zowel technisch als door bewoning. Schimmelcoaches helpen bewoners om te leren omgaan met schimmel: hoe ze die kunnen voorkomen en wat ze moeten doen als schimmel ontstaat.

### **Casus: Eigen Haard trekt ten strijde tegen schimmel**

Schimmel is een veelvoorkomende klacht. Het verpest het woonplezier en is slecht voor de gezondheid van onze huurders. Daarom pakken we schimmel bij onze bewoners grondig aan. We hebben een gestructureerde aanpak waarbij we het probleem van A tot Z oplossen. Onze Taskforce Schimmel speelt hierin een centrale rol.

### **Speciaal opgeleide medewerkers**

We hebben vier opzichters die zich volledig richten op het opsporen en oplossen van schimmelproblemen. Ze zijn speciaal opgeleid met een intensief inwerkprogramma van drie weken. Ze leren alle stappen van de aanpak: van signaleren en inspecteren tot het aansturen van maatregelen om de problemen op te lossen. Na de opleiding evalueren we wekelijks het proces. We bespreken welke situaties extra aandacht vragen en hoe we sneller en beter kunnen werken.

### **Vaste casemanager en nauwkeurig meten**

Elke melding krijgt een vaste casemanager. Die zorgt voor de volledige afhandeling en coördineert het traject van begin tot eind. Daarmee weet de bewoner waar die aan toe is en wie de contactpersoon is. Tijdens inspecties meten we met vocht-hygrometers. Of we plaatsen apparatuur om de temperatuur en de luchtvochtigheid te meten. Door nauwkeurig te monitoren, kunnen we de situatie goed beoordelen, gericht handelen en bewoners adviseren hoe ze schimmel kunnen voorkomen.

### **Zelf inspecteren**

Onze opzichters beoordelen de schimmelproblemen eerst zelf. Ze kijken grondig naar mogelijke oorzaken van schimmelvorming. Dit helpt om snel en effectief te reageren. Ook stoppen we niet na de oplossing: nazorg hoort bij onze werkwijze. Na het verhelpen van een schimmelprobleem vragen we bewoners in een enquête voor feedback. En we controleren of er geen nieuwe klachten zijn.

### **Aansturen ketenpartners**

We werken samen met onze ketenpartners. We zorgen dat iedereen precies weet wat er moet gebeuren en wanneer. De Task Force monitort het proces en de voortgang. De Task Force zorgt dat alle betrokkenen de afspraken nagekomen, dat we informatie snel delen en dat we volgens plan blijven werken tot en met de nazorg.

### **Communicatie**

Communicatie met onze huurders is essentieel. Via ons magazine roepen we bewoners op om schimmel tijdig te melden. Zo blijven we de schimmelproblematiek onder controle houden en garanderen we voor iedere bewoner een gezond en veilig woonklimaat.

### **Casus: Samen sterk tegen schimmel: een gezamenlijke aanpak voor gezonde woningen bij Stadgenoot**

Wij zetten een belangrijke stap om schimmel in onze woningen aan te pakken. Anne Wilbers, bestuursvoorzitter van Stadgenoot, ondertekende in december 2025 namens Stadgenoot de contracten met onze co-makers Dolmans, ELRO, Teerenstra en Compas. Daarmee leggen we samen met deze specialisten afspraken vast voor een duidelijke en efficiënte aanpak van schimmel. Zo zorgen we voor een transparant proces en een structurele oplossing van de schimmelproblemen in onze woningen.

### **Trots op deze gezamenlijke stap naar comfortabele woningen**

Stadgenoot benadrukt het belang hiervan. Dit moment markeert een belangrijke stap om te zorgen voor gezonde, veilige en comfortabele woningen voor al onze huurders. Een moment en mijlpaal om trots op te zijn.

### **Casus: Voorspellend model en verzamelen van infrarood beelden bij de Alliantie**

#### **Voorspellend model**

Wij hebben een voorspellend model laten ontwikkelen om de aanpak van vochtthinder van vooral reactief (op basis van meldingen reageren) naar een preventieve aanpak (risico's op vochtthinder in complexen complexmatig beperken) te brengen. Op die manier wordt de werklast bij de afdelingen "dagelijks onderhoud" (de losse meldingen) verlaagd en nemen wij op een meer actieve manier onze verantwoordelijkheid. Dit is in lijn met de Nationale Prestatieafspraken die Aedes eerder met onze partners gemaakt heeft namens de corporaties.

Het ontwikkelde model signaleert/voorspelt in eerste instantie de risico's op vochtthinder in complexen op basis van beschikbare basisdata of brondata (zoals Vabi, MJOB's, onderhoudsprogramma's e.d.). Deze data worden verder verrijkt met resultaten uit o.a. inspecties, onderzoeken, meerjarenprogramma's en succesvolle maatregelen. Door de verrijking wordt de voorspelling nauwkeuriger en ontstaat een adequater overzicht van risico's binnen onze vastgoedportefeuille. Wij kunnen vervolgens veel meer vanuit preventie sturen op ons vastgoedonderhoud.

#### **Verzamelen van infrarood beelden**

De Alliantie zet met het zelf uitvoeren van dronevluchten een volgende stap in haar onderzoek naar het gebruik van drones voor onderhoudsinspecties. Een medewerker van de Alliantie heeft recent het dronecertificaat behaald, waarmee hij voor ons drone-inspecties mag doen.

De luchtbeelden van het dak, kozijnen en gevels zijn met software meteen beschikbaar en worden omgezet in bruikbare gegevens. Inspecties met het oog kosten veel tijd en zijn kostbaar omdat we in veel gevallen een dure hoogwerker nodig hebben. Met een drone komen we overal bij en zien we direct waar problemen zijn. Drones doen het werk dus sneller, nauwkeuriger en goedkoper.

De opnames die de drone maakt kennen meerdere lagen. Zo is er ook een infrarood laag aanwezig. Wij onderzoeken of we deze informatie kunnen

gebruiken voor onze complexonderzoeken naar zowel de risico's op vocht en schimmel, als de risico's op oververhitting in de zomer.

### **Casus: Natuurlijk overgaan naar mechanische ventilatie bij Lieven de Key**

Lieven de Key is in rap tempo haar woningen aan het verduurzamen. De komende jaren werken we onze EFG-labels weg. We verduurzamen de woningen door de buitenkant te isoleren en verbeteren de ventilatie waardoor schimmel minder kans krijgt. Dit noemen we de schilaanpak. Het is de eerste fase in een verduurzamingsproces waarin we toewerken naar de ambitie om in 2050 al onze woningen aardgasvrij te hebben.

#### **Met de schilaanpak krijgen bewoners een energiezuinige en comfortabele woning**

Het draagt bij aan het betaalbaar houden van de woonlasten. Door verbeterde isolatie wordt bovendien minder omgevingsgeluid ervaren en zal het minder tochten. We verbeteren de ventilatie door natuurlijke ventilatie te vervangen voor mechanische ventilatie. Dit verkleint de kans op vocht en daarmee schimmelvorming.

#### **We kunnen niet alles tegelijk doen**

We starten met de slechtste woningen, die een energielabel van E, F of G hebben. We combineren het zoveel als het kan met onderhoud dat al gepland staat. Zo beperken we de overlast voor onze bewoners. En als de schilaanpak niet voldoende is, dan investeren we in verbeterprojecten en gaan we ook in de woningen aan de slag. Bij woningverbetering is verduurzaming vanzelfsprekend.

#### **Via data en via onze beheerders en vakmannen houden we onze woongebouwen in de gaten**

Als wij signalen krijgen dat de ventilatie van een woongebouw niet op orde is, dan gaan we langs voor een inspectie van het ventilatiesysteem. Als dit niet op

orde is en het risico is te groot op schimmelvorming, dan wachten we niet op het 'natuurlijke moment' van de schilaanpak. In zo'n geval gaan we eerder over tot actie.

#### **De DHIL woongebouwen in de Kleine Wereld in Amsterdam Noord pakken we eerder aan**

In deze woongebouwen is sprake van natuurlijke ventilatie. Na onderzoek blijkt dat de luchtschachten van deze gebouwen de woningen onvoldoende ventileren. Omdat de badkamers inpandig zijn, is de kans op schimmelvorming daar te groot. Dit zien we terug in onze data, en horen we van onze collega's in de buurt. Met voorrang vervangen we hier in 2026 het natuurlijke ventilatiesysteem door mechanische ventilatie. De bewoners krijgen straks instructie hoe ze met dit soort ventilatie om moeten gaan. Zo beperken we de kans op schimmel en kunnen bewoners in fijnere omgeving wonen.

### **Casus: Samen verbeteren bij Ymere**

De Samenwerkende Huurdersorganisaties Ymere (SHY) vroeg Ymere samen te werken om huurders op te roepen om problemen met vocht en schimmel te melden bij Ymere. De SHY bedacht hiervoor een eigen campagne: Het ligt niet altijd aan u. Meld schimmel nu! met een campagnewebsite, flyers en posters.

Ymere ondersteunde de actie door de flyers het eerste half jaar van 2025 per post te verspreiden onder ruim 60.000 huurders, met 5000 flyers per week. Ook hingen we de posters op in de algemene ruimtes van onze woongebouwen. En met een mooi resultaat: de campagne leverde zo'n 40% meer meldingen op dan in dezelfde periode in 2024! We zijn blij dat we hierdoor meer huurders konden bereiken en helpen. Want wat we niet weten, kunnen we ook niet oplossen. Hoe eerder bewoners het probleem melden, hoe beter.

Van gemiddeld 12 meldingen per dag in 2024, kwamen we in deze periode van flyers versturen soms boven de 30 meldingen per dag. We hadden de

betrokken collega's en aannemer hierop goed voorbereid. Zodat we al deze melders binnen de afgesproken termijn van 2 weken konden bezoeken.

Bewoner Marga: "Enorm tevreden"

Marga woont al 30 jaar in haar huis in Amsterdam. "Op een dag ontdekte ik zwarte schimmel achter een kast op zolder. Het bleek te komen door regen-doorslag door de muur en een lekke schoorsteen. In eerste instantie google ik op een oplossing, maar ik heb toch Ymere maar gebeld. Zwarte schimmel is echt niet goed. Ymere schakelde een bedrijf in, in de zomer hebben medewerkers de buitenmuur opnieuw gevoegd en behandeld. Het is een oud huis en geen slakkenhuis, dus aan verweer onderhevig. Toen het droog was kwam er iemand om de schimmelplek te behandelen. Daarna stuukte en schilderde hij de wand. Dat heeft 'ie echt perfect gedaan en zo netjes: met stofzuiger en alles. Ik ben enorm tevreden met Ymere. Als er een probleem is, van wespennest tot burenp Problemen; ik bel op en het wordt verholpen." Ook bewoner Jan uit Hoofddorp hebben we geholpen: "Ik woon al 25 jaar in dit hoekhuis en ik heb zelf al acht keer schimmel behandeld. Het zat in de badkamer en op vier plekken waar vocht van buiten naar binnen kwam. Toen ik een kaartje in de bus kreeg over schimmelbestrijding dacht ik dat ik advies zou krijgen. Maar ze kwamen het voor me doen! En nadat de schimmels gedood waren, kwam er een schilder. Alles gebeurde in een razend tempo, echt een service die ik niet verwacht had. Ik ben buitengewoon tevreden en ik ben benieuwd hoe het er over een jaar uitziet."

Bewoner Marc: "Ik werd binnen 1 week geholpen, dat vond ik fijn"

Marc huurt een woning van ons in Amsterdam: "Na een verbouwing door Ymere ontstond er lekkage. Het water gutste langs de muur, echt vervelend. Dat hebben ze wel netjes verholpen, maar daarna kwam er schimmel op de wanden. Vooral in de badkamer. Het werd steeds groter, dus toen heb ik Ymere gebeld. Binnen een week kwam er een bedrijf langs om de schimmel te doden, dat vond ik fijn. Een week daarna is het geschilderd. Het ging dus allemaal best wel snel. Dat is nu een paar maanden geleden en ik zie er nu niks meer van."

Hier doen we het voor: huurders helpen. We blijven samenwerken met onze huurdersorganisaties om nog meer huurders te bereiken en onze service en communicatiemiddelen zoals website en folders te verbeteren. Want ook daar denken onze huurdersorganisaties met ons over mee.

### **Casus FAH/SHY: Meer meldingen, meer inzicht: campagne Vocht & Schimmel van huurders**

Begin 2025 startte de Samenwerkende Huurdersorganisaties Ymere (SHY) de campagne 'Het ligt niet altijd aan u! Meld schimmel nu!'. Jarenlang kregen huurders te horen dat schimmel vooral hun eigen schuld was: te weinig stoken of ventileren. Cijfers laten zien dat door de campagne het aantal meldingen enorm is gestegen en: schimmel en vocht ligt echt niet altijd alleen aan de huurders!

Het probleem is groot. Veel te groot. Bijna 1 op de 3 huurders had het afgelopen jaar last van schimmel in huis. Schimmel is ongezond, helemaal voor kinderen. Een longarts zei in reactie op onze campagne: "Schimmel in huis kan net zo slecht zijn als roken in huis." Wij willen dat alle huurders gezond kunnen wonen.

Daarom startten wij de campagne en die voeren we in goed overleg uit met Ymere. Zij hebben onder meer geholpen met het huis-aan-huis bezorgen van flyers en ze geven ons informatie. Door hierover in gesprek te blijven, zien we dat Ymere stappen zet om haar dienstverlening te verbeteren, maar er is nog veel werk te doen.

### **In gesprek over meer data Vocht & Schimmel**

Onze campagne zorgt voor flink meer meldingen van huurders. Sinds februari verspreiden we onze flyers en posters en maken we veel geluid richting de media. Ook publiceerden we de campagnesite: [huurderstegenschimmel.nl](http://huurderstegenschimmel.nl). De huidige cijfers geven een goed startpunt, maar vertellen nog niet het hele verhaal. De SHY en de lokale huurdersorganisaties hebben Ymere gevraagd om

meer inzicht in de data. Met die gegevens kunnen we beter bepalen waar de problemen het grootst zijn — en gericht werken aan een oplossing.

### **Ook in 2026 blijven 'Schimmel en Vocht' belangrijke thema's**

Wij willen dat iedere huurder veilig en gezond woont. En we willen niet dat corporaties de schuld op de huurders afschuiven. Vocht en schimmel zijn slecht voor de gezondheid, en de aanpak staat nog in de kinderschoenen. Daarom blijft de SHY ook in 2026 campagne voeren: voor heldere communicatie, een snellere aanpak, en blijvende aandacht voor een gezond binnenklimaat.

### **Casus: Schimmel melden makkelijker gemaakt bij Rochdale**

#### **Samen naar een gezonde en duurzame buurt**

In januari 2026 starten we in Nieuw-West met iets nieuws: onze eerste samenwerking met het lokale initiatief *Energiewending*. Samen met vakmannen werken aan een aanpak die niet alleen energie bespaart, maar ook zorgt voor gezonde woningen. De eerste stap is kennismaken met de Energiewending-werkwijze. Daarna doen we een vooronderzoek in de buurt: wat speelt er, wat is de staat van de gebouwen, en hoe kunnen we vertrouwen opbouwen en verbinding maken met bewoners en lokale initiatieven? Op basis van die inzichten beginnen we met de eerste huisbezoeken. We coachen bewoners over energiebesparing, voeren kleine fixes uit en signaleren schimmel. Vervolgens komen vervolgbezoeken, waarin we samen met bewoners werken aan oplossingen voor schimmel en begeleiding op maat. Ons doel voor 2026? Dat onze vakmannen, die nu worden opgeleid tot schimmelbegeleiders, zelfstandig complexmatige huisbezoeken kunnen doen. Daarbij blijven we samenwerken met lokale initiatieven zoals Energiewending, zodat de buurt niet alleen duurzamer, maar ook sterker en gezonder wordt.

#### **Wat we leerden over schimmel melden**

Een van de lessen die Rochdale heeft geleerd in de gezamenlijke schimmel-aanpak is dat de meldingsbereidheid onder huurders, door verschillende

oorzaken, niet altijd even hoog is. Daardoor zitten huurders langer dan nodig in een ongezonde situatie en zijn de saneringen groter dan nodig. Om die meldingsbereidheid te vergroten, hebben we het meldingsproces makkelijker gemaakt. In 2025 hebben we gekeken hoe we het melden van schimmel zo eenvoudig mogelijk konden maken. Het proces was versnipperd: informatie stond op verschillende pagina's van de website. Dat hebben we opgelost. Er is nu één duidelijke pagina waar bewoners zien hoe ze een melding doen, inclusief praktische ventilatietips om schimmel te voorkomen.

Maar we wilden verder gaan dan alleen het melden makkelijker maken. In november 2025 startten we een campagne om bewoners actief te stimuleren schimmel door te geven. We zetten meerdere kanalen in:

- Huis-aan-huis flyers en posters in portieken en buurtpunten met de boodschap: **Schimmel? Meld het nu.**
- Vakmannen verspreiden flyers bij reparaties die ze uitvoeren.
- Busjes van vakmannen met opvallende stickers en QR-codes die direct naar de meldpagina leiden.
- Nieuwsbrieven die bewoners herinneren aan het belang van melden.

De eerste resultaten zijn veelbelovend: het aantal meldingen is duidelijk toegenomen. Door de combinatie van een gebruiksvriendelijke website en een herkenbare campagne hebben we niet alleen meer meldingen, maar ook het vertrouwen van bewoners versterkt.

