

Impressieverslag themabijeenkomst: Vocht en Schimmel, hoe kom je eraan en hoe kom je ervan af? 8 april 2024

Op 8 april organiseerde de Huurdersraad Portaal regio Utrecht op de Brennerbaan in Utrecht een themabijeenkomst voor haar achterban. Centrale onderwerp was vocht en schimmel in woningen. Hoe ontstaat het en wat kun je ertegen doen?

Zoals altijd konden huurders vooraf en tijdens de bijeenkomst hun vragen inbrengen en tips en ideeën aandragen. Rond de 50 huurders uit Utrecht, Nieuwegein, Bunnik en Stichtse Vecht waren aanwezig. Daarnaast was Portaal goed vertegenwoordigd met medewerkers vanuit de vestiging en het onderhoudsbedrijf. Dit verslag geeft een impressie van de bijeenkomst.

1. Opening



Galina Sander en Rob van Aubel van de Huurdersraad traptten de bijeenkomst af. Zij introduceerden op ludieke wijze het thema en verwezen daarbij naar recente artikelen in de media over schimmel. Het probleem speelt met name in de grote steden in de wat oudere woningvoorraad (van voor 1992) en is zelfs in de Nationale Prestatieafspraken tussen Aedes, VNG, Woonbond en de minister van Wonen een speerpunt. Gemiddeld heeft 15% van de woningen last van schimmel en dan vooral in de vochtige maanden november-april.



2. In gesprek over schimmel

Marc en Christiaan zijn opzichters van Portaal en specialisten op het gebied van schimmel. Zij namen aanwezigen mee in de meldingen die zij krijgen, wat zij tegenkomen in woningen en hoe zij vervolgens te werk gaan. Aan de hand van vragen en stellingen gingen zij het gesprek met de zaal aan. Deelnemers konden vragen stellen, waarop zo goed mogelijk antwoord werd gegeven. Sommige situaties zijn zo specifiek dat het nodig is dat een specialist langs komt. Er zijn echter een aantal algemene tips die voor elke woning gunstig zijn.

Wat zijn oorzaken van schimmel

Schimmel wordt veroorzaakt door vocht. Dat kan door bouwkundige gebreken, zoals een lekkage, optrekkend vocht (vanuit de fundering), een koudebrug door een verstopte spouwmuur en waterdamp die niet weg kan door uitval van installaties (cv/mv). Of door niet bouwkundige problemen, zoals onvoldoende toevoer van frisse buitenlucht, onvoldoende afzuiging, onvoldoende verwarmen van de woning.

Wat zijn de gevolgen van een te hoge luchtvochtigheid?

Gevolgen van te hoge luchtvochtigheid zijn een muffe geur, schimmelplekken, behang dat loslaat, condens op de ramen, gezondheidsklachten als keelpijn, hoesten en benauwdheid. Luchtvochtigheid dient tussen de 40 en 60% te liggen. Via een hygrometer kun je de luchtvochtigheid meten. Belangrijk om te weten: koude lucht buiten is minder vochtig dan warme lucht binnen. Ventileer dus voldoende.

a. Juist of onjuist?

Voor het goed ventileren van mijn woning is het belangrijk dat de ramen de hele dag open staan?
(Zie het antwoord op pagina 3)

b. Juist of onjuist?

Tijdens en/of na het douchen moet de badkamerdeur open staan om de vochtige lucht zo snel mogelijk kwijt te raken?

Heeft de temperatuur invloed op schimmel?

Ja een te lage temperatuur vergroot de kans op schimmel. Zorg voor een temperatuur van minimaal 16 graden 's nachts en overdag het liefst 18-20 graden. Door de kachel 's nachts uit te zetten worden muren en meubels koud, het duurt dan heel lang om ze weer warm te stoken. Vermijd dus de vorstand op de thermostaat. Voorkom dat koude lucht condenseert op een koud oppervlak. Wat er dan gebeurt kun je zien als je tegen een spiegel blaast; daar ontstaat condens.

c. Juist of onjuist?

De radiator in de badkamer kan uitstaan. Het is niet nodig om deze ruimte te verwarmen

Waarom komt schimmel vooral in oudere woningen voor?

In 1992 zijn via het landelijke bouwbesluit de regels rondom isoleren aangescherpt. De kans is dus groter dat schimmel voorkomt in woningen van voor die bouwperiode.

Mijn woning is gerenoveerd en toen is schimmel ontstaan, hoe kan dat?

Waarschijnlijk heeft dat met ventilatie te maken. Elke woning heeft zijn eigen manier van ventileren. Het kan een bouwkundig gebrek zijn, maar ook aan bewonersgedrag liggen.

Wat doet Portaal om schimmel te voorkomen of aan te pakken?

1. Portaal verduurzaamt woningen en vervangt installaties in de woningen
2. Portaal doet onderhoud aan de aanwezige installaties: mechanische installaties eens per vier jaar complete reiniging en inregelen ventielen. Vanaf 2024 worden stickers aangebracht met laatste en eerstvolgende keuringsdatum. Onderhoud aan de cv-installatie gebeurt eens per 2/3 jaar (afhankelijk bouwjaar en type cv-ketel).
3. Bouwkundige gebreken zijn de verantwoordelijkheid van Portaal. Een vakman of opzichter kan kleine aanpassingen doen, zoals het aanbrengen van een rooster in de badkamerdeur, gangbaar maken van het ventilatierooster, herstel van bouwkundige gebreken.
4. Portaal kan adviseren over ventileren en verwarmen.
5. Bij complexe vochtproblemen over een langere periode kan een specialist een opname doen.

Wat kan de huurder doen om schimmel te voorkomen of aan te pakken?

Huurder dient goed te ventileren. De woning voldoende te verwarmen en de roosters schoon te houden. Zie onderstaande tips:

Tips voor een gezond binnenklimaat:

1. Gebruik de mechanische installatie indien aanwezig.
2. Ventilatioorosters boven de ramen staan 24/7 open
3. Ventilatioorosters kunnen dicht zitten of vuil zijn. Maak deze dus schoon. Ventilatie die niet werkt kan binnen 2 maanden tot schimmelproblemen leiden. Tip die bewoners aan Portaal geven is een schoonmaakinstructie voor de ventilatioorosters.
4. De badkamer- en keukendeur blijven dicht tijdens douchen en koken
5. Droog de was alleen binnen als het echt niet anders kan.
6. Trek tegels na het douchen droog. Alles wat wegspoelt hoeft niet te condenseren.
7. Zet meubels niet tegen de verwarming aan, dan blokkeer je de luchtcirculatie en stook je niet effectief.
8. Lucht de woning minimaal 15 minuten per dag.
9. Woning verwarmen (overdag 18-20 graden/'s nachts niet lager dan 16 graden)

Via onderstaande link komt u op een filmpje over hoe te ventileren:

https://wonen.steffie.nl/nl/modules/_sg/wonen/module_04/

Is er een verband tussen energielabel en schimmel?

Hoe lager het energielabel hoe ouder de woning vaak is. Maar met ventilatie is veel overlast te voorkomen.

Hoe kun je schimmel verwijderen?

Schimmel verwijder je met 'schimmeldoder'. Dit is te koop bij elke bouwmarkt en vaak ook in de supermarkt. Draag een mondmasker, doe handschoenen aan en zet ramen open. Een sopje werkt niet, Over schimmel heen verven werkt ook niet.



3. Afsluiting

Aanwezigen gaven aan het een goede en informatieve bijeenkomst te hebben gevonden. De themabijeenkomsten worden zeer op prijs gesteld. Elke deelnemer kreeg na afloop een goodiebag met tips, trekker, en schimmeldoder mee. Na afloop werd er, zoals gebruikelijk, gezellig nagepraat met een hapje en een drankje.

Antwoorden op de vragen. Juist of onjuist?

- a. Voor het goed ventileren van mijn woning is het belangrijk dat de ramen de hele dag open staan? -> Onjuist, ventileren en luchten zijn verschillende dingen. 15 minuten luchten is genoeg.
- b. Tijdens en/of na het douchen moet de badkamerdeur open staan om de vochtige lucht zo snel mogelijk kwijt te raken? -> Onjuist, badkamerdeur altijd dicht houden. Laat vocht niet uit de badkamer.
- c. De radiator in de badkamer kan uitstaan. Het is niet nodig om deze ruimte te verwarmen? -> Onjuist, hou de radiator aan, ook in de zomer.