



EVR

Echt Voor Ridderkerk

**EvR doet het!
Voor Jong én Oud!
En een beter Ridderkerk!**

RAPPORTAGE VERVOLG ONDERZOEK NAAR SCHIMMEL IN WONINGEN VAN WOONCOMPAS

Auteur: Cora van Vliet

Versie: 3.0 definitief

d.d.: november 2024

INHOUDSOPGAVE

<i>Paragraaf</i>	<i>Onderwerp</i>	<i>Blz.</i>
1.0	Voorwoord en leeswijzer	3
1.1	Voorwoord	3
1.2	Leeswijzer	3
2.0	Samenvatting	4
3.0	Inleiding	9
4.0	Situatie	10
5.0	Onderzoek	11
6.0	Schimmelwoningen per wijk	11
6.1	Inleiding	11
6.2	Bolnes	13
6.3	Centrum	28
6.4	Drievliet	41
6.5	Oost	75
6.6	Rijsoord	84
6.7	West	103
7.0	Conclusies	108
7.1	Kernwaarden Wooncompas	108
7.2	Governance code Wooncompas	109
8.0	Benodigde acties	111
8.1	Wooncompas	111
8.1.1	Schadeloosstelling huurders	112
8.2	Huurder (eventueel met EvR samen)	112
8.2.1	Huurcommissie	112
8.2.2	Advocaat	112
8.3	Gemeente	112
8.4	Planning	113
8.4.1	Wanneer is wat opgelost voor de huurder?	113
9.0	Dankwoord	113

1.0 Voorwoord en Leeswijzer

1.1 Voorwoord

Voor u ligt **het vernieuwde rapport** dat door de politieke partij Echt voor Ridderkerk is opgesteld naar aanleiding van de diverse klachten die wij van bewoners uit Ridderkerk in de periode 4^e kwartaal 2022 t/m 3^e kwartaal 2024 vernamen. De klachten hebben allen betrekking op zwarte schimmel in de huurwoningen van de woonstichting Wooncompas, houtrot, lekkages en slechte communicatie vanuit Wooncompas.

Deze klachten zijn vaak al meerdere malen gemeld bij de woonstichting en in sommige gevallen is er ook een poging gedaan om dit te verhelpen. Helaas meestal zonder succes.

Aangezien Echt voor Ridderkerk een groot voorstander is van een veilige, schone en gezonde gemeente, waar het goed toeven is, en van goede leefbare en betaalbare huurwoningen, hebben wij gemeend de huurders een handje te moeten helpen in die gevallen waar de verhuurder Wooncompas te kort schiet.

1.2 Leeswijzer

U hebt het voorwoord reeds gelezen. In de rest van dit document treft u als eerste in hoofdstuk 2 een Samenvatting aan, gevolgd door de Inleiding in hoofdstuk 3.

In hoofdstuk 4 treft u in het kort de situatie aan, waarin sommige huurders verkeren. Dit hoofdstuk wordt gevolgd door het hoofdstuk 5 dat over ons Onderzoek gaat.

Hoofdstuk 6 gaat nader in op de per wijk aan Echt voor Ridderkerk gedane meldingen. Deze meldingen zijn van huurders die een woning van Wooncompas huren en enige tot zeer ernstige mate last hebben van zwarte schimmel. In dit hoofdstuk treft u in paragraaf 6.1 de woning(en) aan uit de wijk Bolnes, daarna in paragraaf 6.2 die van het Centrum, dan aansluitend in paragraaf 6.3. de woningen uit de wijk Drievliet, gevolgd door paragraaf 6.4 Oost en paragraaf 6.5 Rijsoord. We eindigen met paragraaf 6.6 voor de woningen in de wijk West.

In het volgende hoofdstuk, hoofdstuk 7, treft u onze conclusies aan, gevolgd door de benodigde acties in hoofdstuk 8. Deze acties zijn onderverdeeld in paragraaf 8.1 Wooncompas, dan paragraaf 8.2 Huurder, gevolgd door paragraaf 8.3 Gemeente. We sluiten dit hoofdstuk af met de paragrafen 8.4 Planning.

We eindigen dit rapport met een dankwoord in hoofdstuk 9.

Wij wensen u veel leesplezier toe!

2.0 Samenvatting

Inleiding en aanleiding

Gedurende het jaar 2022 ontving Echt voor Ridderkerk diverse klachten over de leefbaarheid in de wijk Bolnes. Dat had betrekking op het groenonderhoud, drugsoverlast, geen veiligheidsgevoel meer hebben en dergelijke. Opvallend was dat het met name veel voorkwam in flats die in de verhuur waren bij Wooncompas. Wij hielden een enquête onder deze flats en rapporteerden daarover in diverse (social) media. Hieruit volgden meer meldingen aan Echt voor Ridderkerk (EVR). Dit keer kwam er een melding over een verschrikkelijke situatie met schimmel in slaapkamers.

Wij brachten een bezoek aan deze woning en constateerden dat dit een onleefbare situatie was geworden, welke ons deed besluiten een oproep te doen in diverse (social) media naar soortgelijke situaties.

Het probleem doet zich voor in bijna alle wijken van Ridderkerk en met name in de wat oudere woningen. Naast de zwarte schimmel kwamen meerdere klachten naar voren, welke als een soort rode draad door alle meldingen heen liep. Tot heden, november 2024, ontvangen nog zeer regelmatig berichtgeving over schimmelwoningen. Vandaar dat wij wederom een onderzoek hebben verricht en een vernieuwd rapport uitbrengen. Ook hebben wij een aparte website hiertoe gelanceerd: www.schimmelloket.nl. Het is niet de bedoeling dat huurders de melding aan Echt voor Ridderkerk gaan doen. Alle huurders dienen het reguliere proces te volgen. Pas wanneer dat hen niet verder helpt én een oplossing uitblijft, terwijl er wél gezondheidsrisico's zijn, kan een melding op deze website plaatsvinden.

Situatie

Er zijn meerdere woningen in Ridderkerk, in diverse wijken, waar mensen weinig tot heel veel last hebben van zowel vocht, lekkages als zwarte schimmel in hun huurwoning. De huurders van deze woningen kampen er vaak al jaren mee en trachten dit ongedaan te krijgen via de verhuurder Wooncompas. Helaas lukt dit in hun gevallen niet en ontstaan er heel vaak ongezonde leefomgevingen binnenshuis, waardoor de huurders gezondheidsklachten krijgen en/of gezondheidsrisico's lopen. Omdat het aantal meldingen toeneemt, waardoor ook onze inspanningen om te komen tot een oplossing, hebben wij gemeend een *nieuwe website* te lanceren, met het adres: www.schimmelloket.nl

Jurist en longverpleegkundigen

Ook hebben wij inmiddels contact met een jurist die namens de huurders in nood actie richting Wooncompas neemt (denk aan een kortgeding). Tevens is Echt voor Ridderkerk benaderd door longverpleegkundigen met de vraag om hulp, omdat hun cliënten tegen een muur aanlopen bij Wooncompas.

Onderzoek (aantallen etc.)

We hebben slechts één oproep gedaan tot het melden van schimmel in woningen van Wooncompas. Deze oproep werd gedaan op onze eigen website, onze Facebook pagina,

Instagram pagina en Twitter. Daarnaast hebben we de oproep als artikel verzonden aan De Combinatie, Radio Ridderkerk, Ridderkerk FM en het Ridderkerks Dagblad. Diverse partijen hebben dit geplaatst, waardoor wij in eind 2022/begin 2023 totaal door vier personen zijn gebeld en door 16 personen per e-mail zijn benaderd. Ook zijn er nog twee reacties binnengekomen via reacties op facebook pagina's, waarvan één betrekking had op klachten over schimmel. Later in 2023 en in heel 2024 tot aan medio november zijn er meerdere meldingen bijgekomen.

EvR is bij een groot aantal huurders op bezoek geweest en heeft van het merendeel de informatie met foto's per e-mail ontvangen. Deze informatie is in dit rapport verwerkt.

Schimmelwoningen per wijk

De meldingen worden per wijk weergegeven. Dit doen wij op alfabetische volgorde. Wanneer een wijk niet voor komt in deze lijst, is niet met zekerheid te zeggen of zich daar geen schimmelwoningen voordoen. Er zijn alleen voor deze wijk geen meldingen binnen gekomen bij Echt voor Ridderkerk.

Per woning worden, mits beschikbaar, dezelfde gegevens getoond, namelijk:

- Naam
- Adres
- Aanwezig probleem
- Sinds wanneer
- Welke ruimten het betreft
- Wanneer gemeld bij Wooncompas
- Wat is er tot nu toe al aan gedaan
- Wat is de huidige situatie
- Huurcommissie ingeschakeld?
- Advocaat ingeschakeld?
- Vermoedelijke oorzaak probleem
- Aanwezige foto's van probleem
- Bezocht door EvR en wanneer

Elke nieuwe woning start op een nieuwe pagina.

Conclusies

Aangezien wij met alle respondenten contact hebben gehad en zij bereid waren om uitgebreide informatie te verschaffen, hebben wij een goede zogenaamde 'rode draad' kunnen constateren.

Deze rode draad heeft betrekking op een aantal acties van Wooncompas. Acties, die in onze ogen verbeterd dienen te worden om Wooncompas daar te brengen waar zij, volgens eigen zeggen, voor staan en/of willen komen.

De kernwaarden van Wooncompas zijn: **mensgericht, verbindend en ondernemend.**

Mensgericht betekent voor hen dat zij betrouwbaar zijn en oog hebben voor de menselijke maat. Ondernemend betekent voor hen dat zij verantwoordelijkheid tonen en het elke dag een beetje beter doen. Als ze fouten maken dan leren ze daarvan en Wooncompas toont eigenaarschap in het signaleren, acteren en boeken van resultaten. Hierdoor maken zij het verschil!

Als we deze kernwaarden uitzetten tegenover de ervaringen die bewoners en ook Echt voor Ridderkerk inmiddels heeft met Wooncompas, dan blijken ze nog een (lange) weg te gaan te hebben op het gebied van betrouwbaarheid, oog hebben voor de menselijke maat, werken met (com)passie, leren van fouten en het tonen van eigenaarschap.

In alle vernomen meldingen die bij EvR binnen kwamen, kwam het volgende naar voren:

- Klanten ervaren een zeer slechte communicatie met Wooncompas;
- De échte oorzaak van de problemen wordt niet aangepakt; wel is er sprake van symptoom bestrijding, zoals schimmelreiniger gebruiken en een laagje verf over muren en plafonds (laten) aanbrengen;
- Offertes worden aangevraagd bij bedrijven die inspecties voor Wooncompas uitvoeren, maar deze worden vervolgens niet gehonoreerd;
- Afspraken worden door Wooncompas niet nagekomen;
- Bewoners voelen zich in de steek gelaten door Wooncompas;
- Mensen lopen gezondheidsrisico's op;
- Wooncompas komt zijn verplichting voor goed eigenaarschap niet na.

Dan hebben we nog te maken met een Governance Code Woningcorporaties. Hierin staat een aantal artikelen, uitgangspunten, regels, richtlijnen en dergelijke. Wanneer we deze inhoudelijk bekijken, dan blijkt dat Wooncompas op diverse fronten zich niet of onvoldoende houdt aan de in de governance code voorgeschreven uitgangspunten en regels. Het betreft dan met name:

- De integriteitscode;
- Het belang van huurders en bewoners voorop stellen;
- Communicatie;
- Klantgericht organisatie
- Klantwaarde is belangrijk.

Kortom, in de ogen van Echt voor Ridderkerk en die van vele huurders dient Wooncompas zeker nog (veel) acties te ondernemen om hun eigen kernwaarden, hun integriteitscode en hun Governance code écht waar te maken.

Benodigde acties

Wooncompas

EvR vindt dat naast Wooncompas, ook de huurders zélf maar ook de gemeente iets moeten doen om het probleem van schimmelwoning tot een goed einde te brengen voor de

huurders en de verhuurder. EvR zal uiteraard de huurders bijstaan in dit proces en voor hen opkomen.

Wooncompas dient de huurders serieus te nemen door ook hun klachten serieus te nemen en daar ook écht iets aan te gaan doen. Verder dient Wooncompas te zorgen dat de communicatie, zowel intern als extern, verbeterd wordt. Wanneer iets niet (meer) mogelijk is, dan dient Wooncompas dit zélf door te geven aan de huurder.

Het siert Wooncompas wanneer zij naar aanleiding van dit rapport zowel hun huurders als Echt voor Ridderkerk actief informeert over hun voornemens, acties en planning. Helaas is dit tot nu toch maar éénmaal gebeurd.

Veel huurders hebben al kosten gemaakt om te zorgen dat zij in een (redelijk) gezond huis kunnen wonen. Helaas is er in veel gevallen ook schade aan hun spullen opgelopen. In deze gevallen dient Wooncompas de huurder voor de opgelopen schade te compenseren.

Als laatste vermelden wij nog dat enkele bewoners echt gezondheidsklachten hebben opgelopen en in bepaalde gevallen ook medicijnen moeten slikken. Deze medicijnen krijgen zij niet altijd (geheel) vergoed van hun zorgverzekeraar. EvR vindt dat Wooncompas hen in die gevallen moet compenseren.

Huurder

Naast de verhuurder dient ook de huurder in actie te komen. Wij adviseren de huurders om hun klacht te blijven melden bij Wooncompas en om specifieke datums en actie te vragen.

Tevens adviseren wij de huurders om hun klacht bij de huurcommissie kenbaar te maken. Daarbij wil EvR ook wel ondersteunen, zoals we in bepaalde situaties al gedaan hebben. Ook attenderen wij huurders op de digitale flyer over ventileren van de woning, welke wij van Wooncompas ontvingen. Huurders dienen zélf ook actie te nemen wanneer zij te weinig ventileren. In veel gevallen blijkt echter de ventilatie door huurder niet het probleem te zijn.

Gemeente

Echt voor Ridderkerk heeft in maart/april 2023 wethouder Van der Duin Schouten, die onder andere Wonen in zijn portefeuille heeft, geïnformeerd over ons onderzoek en hem foto's laten zien van het gezin uit de Kamperfoeliestraat. De wethouder vond dit net als wij een zeer ongezonde leefomgeving en wilde dat er actie ondernomen zou worden om binnen een paar dagen te zorgen voor een andere woning voor dit gezin. Hiertoe heeft hij contact op laten nemen met Wooncompas.

EvR vindt dat de wethouder goed gehandeld heeft en hoopt dat hij in een bestuurlijk overleg met Wooncompas heel duidelijk aangeeft dat Wooncompas een verantwoordelijkheid heeft naar zijn huurders en deze ook dient na te komen. Dat inwoners gevaar voor hun gezondheid oplopen wanneer Wooncompas de échte oorzaak niet wegneemt of laat nemen.

Bewonersavond

Op maandag 8 juli 2024 organiseerde Echt voor Ridderkerk een bewonersavond, waarbij alle bewoners met schimmel in hun woning van Wooncompas de overhandiging van ons tweede onderzoeksrapport aan de wethouder én aan Wooncompas konden bijwonen. Naast het geven van een presentatie door onze fractievoorzitter Cora van Vliet, waren er ook diverse bewoners die hun verhaal deden. Alle aanwezigen herkenden dezelfde problemen die werden ervaren.

Tijdens deze avond nam wethouder Kees van der Duijn-Schouten, met dossier Wonen in zijn portefeuille, ons rapport aan en beloofde hierop actie te nemen richting Wooncompas. Helaas was de directeur van Wooncompas verhinderd en kon niemand de honneurs waarnemen. Met andere woorden: Wooncompas schitterde van afwezigheid. Er werden ook opnames gemaakt door Hart van Nederland.

Wie wel aanwezig waren, was de jurist de heer Yussuf Abdi en het TV-programma Hart van Nederland. Hierdoor kregen wij meer bekendheid en daardoor weer extra meldingen.

Alle nieuwe aanmeldingen worden uiteraard verwerkt en in veel gevallen worden de huurders ook gewezen op extra mogelijkheden.

Planning

Graag vernemen wij net al bij ons vorige rapport binnen uiterlijk vier weken na het overhandigen van dit vernieuwde rapport een formele reactie van Wooncompas op dit rapport, opdat zowel wij als de huurders weten waar we aan toe zijn. Hoe eerder hoe beter, uiteraard.

In deze formele reactie ontvangen wij graag een planning per woning wanneer de huurder geholpen wordt, of en wanneer het schimmelprobleem, vocht- of lekkageprobleem voor hen wordt opgelost en hoe de opgelopen schade vergoed gaat worden.

3.0 Inleiding

Gedurende de jaren 2022, 2023 maar zeker ook in 2024 ontving Echt voor Ridderkerk diverse klachten over de leefbaarheid in de wijk Bolnes. Dat had betrekking op het groenonderhoud, drugsoverlast, geen veiligheidsgevoel meer hebben en dergelijke. Opvallend was dat er ons meer en meer klachten bereikten over de situatie in de flats aan de Spuistraat te Bolnes. Allen woningen in verhuur bij Wooncompas. Dat heeft geleid tot een enquête in het vierde kwartaal van 2022 en het eerste kwartaal van 2023, waarbij bewoners van de drie flats aan de Spuistraat opriepen hun eventuele klachten te omschrijven en aan ons door te geven.

Hierover hebben wij in januari 2023 contacten gehad met wethouder Van Os, wethouder Van der Duin-Schouten en de heer A. Moorlag van Wooncompas. Daarover rapporteerden wij eerder al in de lokale media en onze eigen social media (website, Facebook, Twitter, Instagram).

Ook informeerden wij in deze rapportage over onze eigen inloopsprekuren, waar bewoners met al hun vragen, opmerkingen en suggesties terecht kunnen. Zowel uit gesprekken met inwoners tijdens ons inloopsprekuren in februari 2023 als uit gesprekken met inwoners die onze (steun)fractie benaderden, bleek dat er meer klachten waren over woningen in de verhuur bij Wooncompas. Er kwamen bij ons meerdere meldingen binnen van (zwarte) schimmel in woningen. In eerste instantie dachten wij dat dit wel mee zou vallen, maar tijdens het eerste bezoek bij één gezin in de Bloemenbuurt, wijk Oost, schrokken wij enorm. Dit heeft ertoe geleid dat wij de meldingen nog serieuzer namen en aan een uitgebreider onderzoek wilden doen. De GGD werd ingeschakeld alsmede de huisarts van dit gezin.

Op 28 februari 2023 deden wij een oproep op onze website en social media aan inwoners in Ridderkerk die ook een woning huren van Wooncompas en tevens last hebben van schimmel zich bij ons te melden. Deze oproep deden wij ook via de overige lokale media, zijnde Ridderkerks Dagblad, Radio Ridderkerk, RidderkerkFM en De Combinatie. Als snel kwamen de eerste reacties binnen. En zij bleven tot de derde week van maart 2022 binnen komen. Velen voorzien van foto's en een heel verhaal. Sommige bewoners kregen wij huilend aan de telefoon!

Het probleem doet zich voor in bijna alle wijken van Ridderkerk en met name in de wat oudere woningen. Naast de zwarte schimmel kwam naar voren dat geen enkele huurder zich serieus gehoord voelde door Wooncompas en dat communicatie een zwak punt is binnen Wooncompas. Uiteraard worden deze aantijgingen onderbouwd.

De meldingen rondom vocht- en lekkageproblemen en schimmelwoningen stopte niet in 2022 of in 2023. Deze lopen zelfs nog in november 2024 gewoon door. Vandaar dat wij een wederom vernieuwd rapport uitbrengen. De nieuwe website www.schimmelloket.nl voegt natuurlijk iets toe en daardoor ontvingen wij gelijk weer nieuwe aanmeldingen.

4.0 Situatie

Er zijn meerdere woningen in Ridderkerk, in diverse wijken, waar mensen weinig tot heel veel last hebben van zowel vocht als zwarte schimmel in hun huurwoning. De huurders van deze woningen kampen er vaak al jaren mee en trachten dit ongedaan te krijgen via de verhuurder Wooncompas. Helaas lukt dit in hun gevallen niet en ontstaan er heel vaak ongezonde leefomgevingen binnenshuis, waardoor de huurders gezondheidsklachten krijgen en/of gezondheidsrisico's lopen.

In één geval was de situatie zo ernstig dat wij direct de huisarts van dit gezin hebben ingeschakeld, alsmede de GGD Rotterdam-Rijnmond. Maar ook de wethouder die over Wonen gaat hebben wij ingelicht over ons onderzoek en speciaal de situatie van dit gezin in de Bloemenbuurt. Hierover hebben wij op 1 maart 2023 al contact gehad met de heer Artem Moorlag van Wooncompas. Wij hebben hem de situatie uitgelegd, vergezeld met foto's en de brief van de huisarts van dit gezin.

Helaas was er op 30 maart 2023 nog niets veranderd aan de situatie. Pas na ons gesprek met de wethouder op die dag en zijn acties richting Wooncompas kwamen zij in actie. Maar ook nu duurt het weer langer dan verwacht, want men kan het gezin niet zo snel voorzien van een andere woning en verschuilt men zich achter het feit dat het gezin geen medewerking wilde verlenen, omdat zij één keer een afspraak niet na kwamen. Dat is echter niet de waarheid. Deze ene keer had betrekking op een ongevalsituatie van één van de gezinsleden die toen in het ziekenhuis geopereerd moest worden. De vrouw des huizes heeft toen de afspraak afgebeeld en uitgelegd dat ze met spoed naar het ziekenhuis moesten.

Al met al is er op 18 april 2023 nog niets aan de situatie veranderd, anders dan dat men er 'oog voor heeft'. Het gezin kon pas medio juli 2023 een andere woning betrekken.

Omdat het aantal meldingen toeneemt, waardoor ook onze inspanningen om te komen tot een oplossing enorm zijn toegenomen, hebben wij gemeend een *nieuwe website* te lanceren, met het adres: www.schimmelloket.nl.

Jurist en longverpleegkundigen

Ook hebben wij inmiddels contact met een jurist die namens de huurders in nood actie richting Wooncompas neemt (denk aan een kortgeding). Tevens is Echt voor Ridderkerk benaderd door longverpleegkundigen met de vraag om hulp, omdat hun cliënten tegen een muur aanlopen bij Wooncompas. Helaas lukt dit in veel gevallen niet en ontstaan er heel vaak ongezonde leefomgevingen binnenshuis, waardoor de huurders gezondheidsklachten krijgen en/of gezondheidsrisico's lopen.

5. Onderzoek (aantallen etc.)

Echt voor Ridderkerk heeft in 2022 slechts één oproep gedaan aan de Ridderkerkers tot het melden van schimmel in woningen van Wooncompas. Deze oproep werd gedaan op onze eigen website, onze Facebook pagina, Instagram pagina en Twitter. Daarnaast hebben we de oproep als artikel verzonden aan De Combinatie, Radio Ridderkerk, Ridderkerk FM en het Ridderkerks Dagblad. Diverse partijen hebben dit geplaatst, waardoor wij totaal door vier personen zijn gebeld en door 16 personen per e-mail zijn benaderd. Ook zijn er nog diverse meldingen binnengekomen via reacties op hun facebook pagina's. Niet alleen in 2022 of 2023, maar ook in 2024. Inmiddels is het aantal meldingen opgelopen naar **30 stuks**.

EvR is bij een paar huurders op bezoek geweest en heeft van het merendeel de informatie met foto's per e-mail ontvangen.

Wij zijn ons bewust dat dit een tipje van de ijsberg is, aangezien niet iedereen alle social media en weekbladen leest en/of actie wil ondernemen richting een politieke partij. We dienen er dus rekening mee te houden dat het probleem (veel) groter is dan ons onderzoek doet blijken. Ook in heel 2024 bleven de meldingen maar komen, zowel van nieuwe huurders, als updates van reeds eerder gemelde zaken. Dit neemt voor ons heel veel tijd in beslag. Vandaar dat wij er een eigen website voor in het leven hebben geroepen: www.schimmelloket.nl. Inmiddels komen daar de nieuwe meldingen op binnen.

6.0 Schimmelwoningen per wijk

6.1 Inleiding

Om de lezer een gestructureerd overzicht aan te bieden, hebben wij gemeend de meldingen per wijk weer te geven. Dit doen wij op alfabetische volgorde, vandaar dat Bolnes als eerste wordt getoond, gevolgd door de woningen in het Centrum, Drievliet, Rijsoord, Slikkerveer en eindigen we met woningen in West. Wanneer een wijk niet voor komt in deze lijst, is niet met zekerheid te zeggen of zich daar geen schimmelwoningen voordoen. Er zijn alleen voor deze wijk geen meldingen binnen gekomen bij Echt voor Ridderkerk.

Per woning worden, mits beschikbaar, dezelfde gegevens getoond, namelijk:

- Naam
- Adres
- Aanwezige probleem
- Sinds wanneer
- Welke ruimten het betreft
- Wanneer gemeld bij Wooncompas
- Wat is er tot nu toe al aan gedaan
- Wat is de huidige situatie
- Huurcommissie ingeschakeld?
- Advocaat ingeschakeld?

- Vermoedelijke oorzaak probleem
- Aanwezige foto's van probleem
- Bezocht door EvR en wanneer

Elke nieuwe woning start op een nieuwe pagina; dit om het rapport overzichtelijker te houden.

De contactgegevens van de huurders zijn in het bezit van Echt voor Ridderkerk, maar niet voor publicatie aan derden, behoudens Wooncompas, beschikbaar. Dit in verband met de privacy van de bewoners. Alle meldingen zijn met toestemming van de huurder(s) van het pand.

Belangrijk:

Aangezien dit een update van het oorspronkelijke bestand is, treft u soms informatie in het **GROEN** aan. Deze situaties zijn naar tevredenheid van de huurder opgelost. Dit is het geval bij 3 huurders.

Informatie in het **BLAUW** betreft de nieuwe aanmeldingen of aanvullende nieuwe informatie.

De overige informatie betreft meldingen die vanaf het begin zijn aangemeld en nog steeds niet zijn opgelost.

6.2 Bolnes

Naam	Dhr.
Adres	Ridderkerk
Aanwezig probleem	Schimmel op diverse muren
Sinds wanneer	Probleem speelt al jaren
Welke ruimten het betreft	Woonkamer en slaapkamer
Wanneer gemeld bij Wooncompas	Al jaren geleden
Wat is er tot nu toe al aan gedaan	Bewoner heeft zelf met schimmelreiniger de muren schoongemaakt
Wat is de huidige situatie	Schimmel is nu nog niet terug gekomen (april 2023) Schimmel was wel terug gekomen in januari 2024
Huurcommissie ingeschakeld?	Nee, nog niet in 2023. Bewoner zou dit gaan doen in 2024 na ons bezoek in januari 2024.
Advocaat ingeschakeld?	Nee
Vermoedelijke oorzaak probleem	Geen isolatie van de woning. Bewoners heeft zelf de vloer al geïsoleerd, maar dat gaf geen verschil. Binnen temperatuur is maar 5-6 graden hoger dan buiten temperatuur
Aanwezige foto's van probleem	Nee, omdat de bewoner onlangs de muren heeft schoongemaakt met schimmelreiniger
Bezocht door EvR en wanneer	19 april 2023 en 7 januari 2024
Aanvullende info van de melder	7 januari 2024: bezocht en foto's gemaakt. Meneer heeft aan de binnenzijde natte muren aan de voorkant van zijn huis na een regenbui. 19 april 2023: Geen foto omdat de heer het onlangs heeft ingespoten met HG schimmelreiniger. De schimmel bevindt zich in de huiskamer en slaapkamer. Deze huizen zijn niet geïsoleerd en dus ook heel erg koud in de herfst, winter en zomers bloedheet ongeveer 30 graden in de slaapkamers en in de winter bij +4,5 graden buiten is het 12,5 graden binnen. En zeker met deze gas en elektriciteitsprijzen niet te doen dus.

[Foto's per 7 januari 2024:](#)

Vervolg 6.2 Bolnes



Naam	Mw.
Adres	Ridderkerk
Aanwezige probleem	Schimmel op diverse muren, met name in de hal en in de woonkamer
Sinds wanneer	2016
Welke ruimten het betreft	Hal, diverse hoeken in Woonkamer
Wanneer gemeld bij Wooncompas	2016
Wat is er tot nu toe al aan gedaan	<p>Voorjaar 2024: Mw. Heeft de huurcommissie ingeschakeld en moest diverse documenten aanleveren. Dat is op de een of andere manier niet op tijd aangenomen, waardoor de huurcommissie de zaak heeft verworpen.</p> <p>Diverse bedrijven en schilders zijn langs geweest, maar tot nu toe zonder resultaat. Bewoner heeft al meerdere malen opnieuw behangen en nieuwe rolgordijnen moeten aanschaffen. In 2022 is er in de zomerperiode aan beide kanten buitenaf het paneel van de galerij en het balkon eraf geweest. Dit was om de muren te luchten. Het bedrijf dacht dat dit het probleem zou verhelpen. Helaas weer geen succes.</p>
Wat is de huidige situatie	Nog steeds schimmel op muren en bij ramen en kozijnen
Huurcommissie ingeschakeld?	In 2023: Nog niet In 2024: huurcommissie ingeschakeld. Binnenkort een gesprek daarmee omdat zij nog diverse documenten moet aanleveren.
Advocaat ingeschakeld?	Nee
Vermoedelijke oorzaak probleem	<p>Juni 2024: Wooncompas wil wederom de muren laten schoonmaken, maar bewoonster wil eerst dat de huurcommissie de schimmel te zien krijgt. Wooncompas is het daar niet mee eens. Zij moet bedrijf toelaten, zo niet, dan komen alle reparatiekosten voor haar eigen rekening.</p> <p>2023: Weten ze nog niet. Jansen -de Jong, bedrijf, zou een afspraak maken om weer te komen kijken, maar de bovenburen moeten daarvoor ook thuis zijn en dat is wat lastiger te regelen i.v.m. werk van beide bewoners. Ze vermoeden dat het tussenschot tussen de beide flat delen voor de problemen zorgt.</p>
Aanwezige foto's van probleem	Ja, zie hieronder
Bezocht door EvR en wanneer	22-04-2024 19-4-2023
Aanvullende informatie van de melder	30-04-2024: Bewoonster is bij één van onze EvR leden thuis geweest om de melding bij de huurcommissie te realiseren. Helaas zond zij te laat haar documenten toe, aldus de huurcommissie, waardoor haar zaak ontvankelijk is verklaard. Mevrouw beweert de documenten wél toegezonden te hebben.

19-4-2023: Toen ik ruim 6 volgens mij zelfs 7 jaar geleden daar kwam wonen heeft mijn vader 2 hoekjes woonkamer en in de hal bewerkt tegen schimmel om dat dat er zat.

Na verloop van de tijd kwam dat terug en ben ik via woonnet toen bezig geweest. Meerdere bezoeken gehad van verschillende bedrijven en schilders.

Tot aan nu toe Wooncompas stuurt nog steeds meerdere bedrijven en schilders om het op te knappen of te vinden.

Maar mag nog steeds niet baten. Ik ben ook zelf al veel geld kwijt er aan qua onderhoud. Elk jaar behangen en zelfs nieuwe rolgordijnen.

Er is vorig jaar 2022 in de zomer periode zelf beide kanten buiten af het paneel er afgeweest op galerij en balkon. Om te luchten zo dachten ze er ook vanaf te komen. Is ook raar alleen ik heb het in die 2 beste hoeken. Maar naast mij gelegen huis niets.



Vervolg 6.2 Bolnes

foto's Bolnes



Vervolg 6.2 Bolnes

foto's Bolnes **Eén jaar later!!!!**



Vervolg 6.2 Bolnes

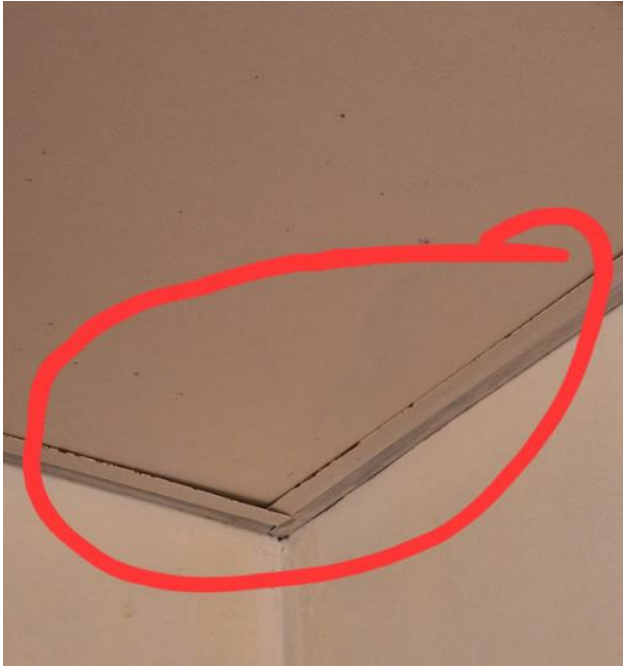
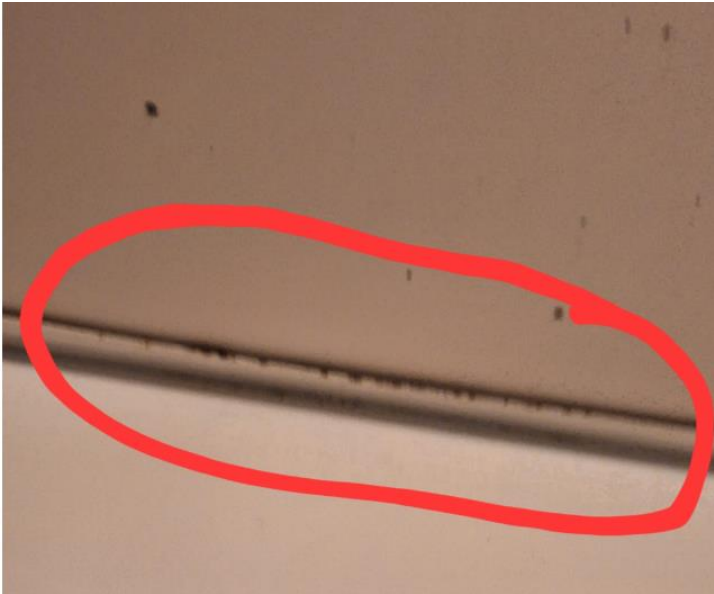
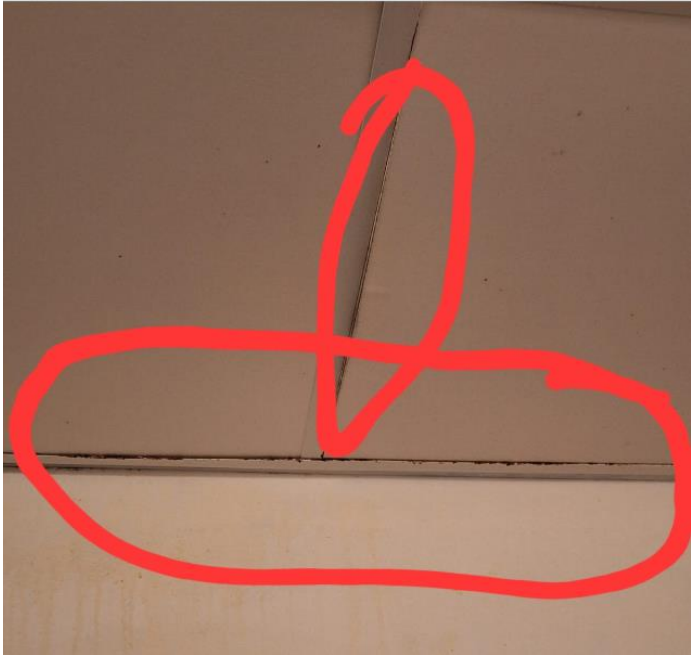
foto's Bolnes **Eén jaar later!!!!**



Vervolg 6.2 Bolnes

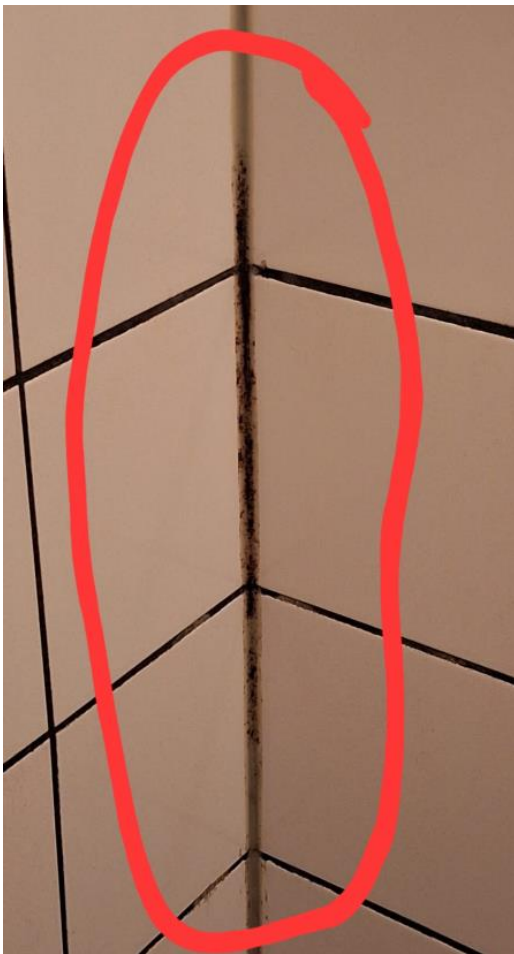
Naam	Mw.
Adres	Ridderkerk
Aanwezig probleem	Schimmel op diverse plaatsen in de woning.
Sinds wanneer	Mevrouw moet ons nog nader informeren met de details
Welke ruimten het betreft	
Wanneer gemeld bij Wooncompas	
Wat is er tot nu toe al aan gedaan	
Wat is de huidige situatie	
Huurcommissie ingeschakeld?	
Advocaat ingeschakeld?	
Vermoedelijke oorzaak probleem	
Aanwezige foto's van probleem	
Bezocht door EvR en wanneer	
Aanvullende info van melder	

Foto's Ridderkerk



Vervolg 6.2 Bolnes

Foto's Ridderkerk



Vervolg 6.2 Bolnes



Vervolg 6.2 Bolnes



Naam	Mw.
Adres	Ridderkerk
Aanwezige probleem	Schimmel in diverse ruimten
Sinds wanneer	2019
Welke ruimten het betreft	Slaapkamer, Woonkamer, keuken en bij alle ramen
Wanneer gemeld bij Wooncompas	2019
Wat is er tot nu toe al gedaan	Zie verhaal onder de foto's
Wat is de huidige situatie	Overall schimmel, heel veel condens op alle ramen aan binnenzijde, buitenmuur niet waterdicht
Huurcommissie ingeschakeld?	Ja, maar wil nog hulp van EvR hebben
Advocaat ingeschakeld?	nee
Vermoedelijke oorzaak probleem	Buitenmuur niet waterdicht?
Aanwezige foto's van probleem	Ja, zie hieronder
Bezocht door EvR en wanneer	<p>26-6-2024; Mw. was heel blij dat EvR langskwam. Zij heeft uiteindelijk een huurcommissiezaak gewonnen. Er was sprake van forse lekkage van het dak. Dat is verholpen en goed nagekeken. De schimmel in de slaapkamer is schoongemaakt en er is geverfd. De vraag is natuurlijk of dit een definitieve oplossing is. Er zijn vochtmetingen e.d. gedaan, volgens Wooncompas ventileerde mw. niet goed genoeg (verrassing). Mw. heeft geprobeerd het volledige rapport op te vragen, maar kreeg nul op rekest. Zij gaat nu hiertoe nog een poging wagen. Het toilet bleek een verlaagd plafond te hebben en geen ventilatiemogelijkheid. Dat plafond is ook opnieuw geverfd, maar verder niets.</p> <p>De nieuwe verf op het plafond in de slaapkamer bladdert verschrikkelijk af. Mw. maakt nieuwe foto's en stuurt deze op. Ook eventuele verdere documentatie, zoals het rapport van Wooncompas, zal ze mailen.</p> <p>Ze is heel blij dat wij dit weer oppakken en er een grotere zaak van willen maken. Uitgelegd wat we willen gaan doen en mw. en haar partner werken graag mee.</p> <p>7-1-2024 EvR mensen zijn langs geweest, maar mevrouw was helaas niet thuis.</p>
Aanvullende informatie van melder:	Zie verhaal onder de foto's

Vervolg 6.2 Bolnes

Foto's van de schimmel:



Slaapkamer, kant woonkamer:



Slaapkamer, muur links:



Plafond slaapkamer, links:



Plafond slaapkamer:



← Slaapkamer plafond, rechts, buitenmuur



Foto's van schimmel op raam van de slaapkamer →



Vervolg 6.2 Bolnes

Hieronder treft u het complete verhaal van deze familie, welke is toegezonden in een brief aan Echt voor Ridderkerk:

Geachte heer/mevrouw,

Graag vragen wij uw assistentie in verband met een gebrek aan onze woning aan de Vechtstraat 36 in Ridderkerk.

De gehele tijdlijn is door de veelvoud aan telefoongesprekken, mails en bezoeken van verschillende aannemers verwaterd. Wij hebben dit willen opklaren met een 'inzageverzoek telefonische communicatie' bij Wooncompas, maar hier hebben wij echter een heel onduidelijk en incompleet Excel-document van ontvangen. Hieronder zo goed mogelijk en chronologisch beschreven wat zeker is

Al sinds het begin van het huurcontract ondervinden wij een vochtprobleem in de woning, voornamelijk in de slaapkamer. Hier hebben wij in 2019 al eens eerder een brief over gestuurd, zie bijlage. Destijds hebben wij genoeg genomen met de antwoorden van de opzichter: "Het is een sloopwoning, daar betaal je ook voor" en is er gesproken over het feit dat 'we de woning hebben geaccepteerd met dit gebrek'. Het klopt inderdaad dat bij de sleuteloverdracht werd gesproken over de schimmel/condensvorming, maar "gewoon een raampje open doen, en dan zou het wel meevallen" werd er gezegd. En tsja, in deze tijden waren we allang blij met een huisje.

Het condens probleem blijkt in werkelijkheid veel ernstiger te zijn. De schimmel is ZEER hardnekkig en komt snel terug. De ramen in de hele woning zijn 's ochtends beslagen, maar in de slaapkamer moeten wij dit elke ochtend afdoen met een droge handdoek. Hier valt absoluut niet tegenop te ventileren (wat later tevens ook beaamd werd door een van de aannemers). De schimmel kwam tot dan toe voornamelijk voor op de raamkozijnen en in de hoeken bij het raam.

Wij hebben aan het einde van 2021 wederom melding gemaakt van de condensvorming en schimmel. Dit omdat wij toen slapen in een bed vol verfdelen. De verf op het plafond kwam naar beneden zetten omdat dit verzadigd was door het vocht. Ook merkten wij op dat, over de gehele lengte van onze slaapkamer, bij de naad aan de kant van de buitenmuur, schimmel zat.

Er werd een afspraak gemaakt met de opzichter voor 08-04-2022. Door persoonlijke omstandigheden zou de opzichter niet komen. Het kostte ons wél 5 uur, 3 telefoongesprekken met de klantenservice en 1 heel naar telefoongesprek met de 'teamleider opzichters' om hier zelf achter te komen. Voor hem erg lastig, en begrijpelijk dat hierdoor de afspraak niet plaats kon vinden, maar niet juist om de huurder te laten wachten op een afspraak. Er zou een vervolgspraak gemaakt worden. Op dat belletje wachten wij, op moment van schrijven 02-01-2023, nog steeds. Dit is typerend voor de communicatie van Wooncompas. Het lijkt of er allerlei afdelingen langs elkaar werken, opdrachten in de prullenbak verdwijnen en er ABSOLUUT NIET naar de huurder geluisterd wordt.

Voor het probleem is uiteindelijk een aannemer ter plaatse geweest, welke beaamde/constateerde dat dit vermoedelijk een lekkage was. De vochtmeter sloeg rood uit. Sindsdien zijn er meerdere partijen ter plaatse geweest, ook op het dak.

In augustus is het plafond droog bevonden door een aannemer en hierna is een afspraak gemaakt met een schilder voor het opnieuw verven van het plafond + het coaten met een schimmelwerende coating. Toen deze schilder aankam (Janssen de Jong OnderhoudPlus B.V. 15-11-22), aarzelde hij geen seconde en pakte de vochtmeter erbij. Die sloeg op alle geteste plaatsen in de slaapkamer wederom rood uit. Deze schilder heeft overigens de loshangende verfdelen en de schimmel netjes verwijderd, maar kon de plekken niet behandelen omdat dit nog nat was.

Hierna is wederom een dak specialist gekomen (Firma Consolidated Ridderkerk op 29-11-2022) om te constateren dat de schimmelvorming NIET door een lekkage komt, maar dat het waarschijnlijk tóch met het vochtprobleem te maken heeft.

Op 1 december is Janssen de Jong OnderhoudPlus B.V. wederom langs gekomen en terwijl ik dit schrijf zijn we weer 1 maand verder zonder enige communicatie vanuit Wooncompas.

Overigens is het vochtprobleem niet enkel in de slaapkamer, de bijgevoegde foto's van condens zijn ook in woonkamer en keuken.

In totaal 37 maanden zijn verstreken sinds de brief van 22-09-2019. Wij hebben nog steeds het condens probleem zoals in 2019 al omschreven, echter vele male meer schimmel. Lang hebben wij gewacht omdat Wooncompas mondjesmaat actie ondernam, beloftes deed en handelde bij de vermoedelijke lekkage. Maar de maat is vol. De vele afspraken en daardoor veel mensen over de vloer, de schimmel waarin wij leven, de mate van schoonmaak die het ons extra oplevert en de barslechte communicatie met Wooncompas eist zijn tol. We staan met de rug tegen de beschimmelde muur. Dit duurt te lang, en wij hebben te lang te veel betaald voor een woning zonder woongenot. Wij vragen graag uw advies.

6.3 Centrum

Nieuwe melding:

Naam	Mw.
Adres	Ridderkerk
Aanwezige probleem	Schimmel in badkamer/douche en slaapkamer. Houtrot in slaapkamer.
Sinds wanneer	Februari 2023
Welke ruimten het betreft	Badkamer en slaapkamer
Wanneer gemeld bij Wooncompas	Februari 2023, direct bij betrekken van de woning
Wat is er tot nu toe gedaan	Niets
Wat is de huidige situatie	Schimmel en asbest in de woning. De voordeur is kapot en er zijn ratten uitwerpselen in de woning bij betrekken van de woning.
Huurcommissie ingeschakeld?	Nog niet, wil hulp van EvR
Advocaat ingeschakeld?	Nee
Vermoedelijke oorzaak probleem	Vochtproblemen
Foto's aanwezig van probleem	Ja, zie hieronder
Bezocht door EvR en wanneer	24 juni 2024
Aanvullende informatie Van melder	Mevrouw had een urgentieverklaring en moest de 2 ^e woning accepteren. Na ondertekenen huurcontract werd haar pas verteld dat er asbest in huis aanwezig was. Bij aankomst woning trof ze pas de schimmel, houtrot en rattenpoep aan. Deze valt uit de muur in de woonkamer.

Vervolg 6.3 Centrum



Opgelost:

Naam	Mw.
Adres	Ridderkerk
Aanwezige probleem	Schimmel op muren en plafond
Sinds wanneer	2022
Welke ruimten het betreft	1 kinderslaapkamer, grote slaapkamer, douche
Wanneer gemeld bij Wooncompas	2022
Wat is er tot nu toe gedaan	Meerbouw heeft in januari/februari de schimmel in de kleine slaapkamer behandeld, behalve in de douche en in de grote slaapkamer achter, hoewel dit wel was aangegeven bij Wooncompas
Wat is de huidige situatie	In de douche en grote slaapkamer achter wordt het nu alleen maar erger. Als je belt met Wooncompas krijg je ook te horen van "dan moet je luchten". Mevrouw heeft de vorige keer al gevraagd hoe zij dan goed moet luchten in de douche omdat daar maar één klappaampje zit dat dag en nacht openstaat en dan nog heeft mevrouw schimmel.
Huurcommissie ingeschakeld?	Nog niet, wil hulp van EvR
Advocaat ingeschakeld?	Nee
Vermoedelijke oorzaak probleem	Vocht in huizen en muren van de woning. Er zit veel grondwater in de kelders
Foto's aanwezig van probleem	Ja, zie hieronder
Bezocht door EvR en wanneer	<p>Maart 2024: Problemen waren door Wooncompas opgelost en de klachten waren weg.</p> <p>19-4-2023: Mw. Heeft contact gehad met woonvisie. Meneer Ron Buijs is 15 mei komen kijken naar de schimmel en heeft toen foto's gemaakt. Mw. kreeg in week 23 een telefoontje van bouwbedrijf Mudde of ze konden komen kijken.</p> <p>Mudde is toen op 13 juni 2023 geweest en die man zei dat hij niks kon betekenen voor de schimmel. Hij zei: "oh je heb geen afvoersysteem voor in je douche en Mw. beaamde dat. Het enige wat ze hebben is een kleine klappaampje. Mw vroeg ook nog: "weet je hoe ik sta te douchen ivm met me astma/copd? Ze zei ook nog dat ze hier een open draaiende raam in hadden moeten zetten en niet alleen een klappaampje. Dat interesseerde meneer helemaal niks want Mw. had toch een raam. Hij zei dat hij niks kon betekenen want de slaapkamer moest dan leeg en hij moest dan een mondkapje op en over de douche zei hij: ik adviseer een nieuwe douche. Ik ga een rapport maken voor woonvisie en weg was hij.</p> <p>Mw. was gewoon helemaal verbijsterd hoe dat die man reageerde.</p>

	Tot nu toe nog steeds niks gehoord van WoonCompas . Dus ze wacht nog even af
Aanvullende informatie Van melder	<p>Woningen zijn 70 jaar oud; staan mogelijk op de lijst om afgebroken te worden. Maar Wooncompas is daar nog niet over uit. Mevrouw snapt niet dat er jongere woningen zijn in Ridderkerk, die door Wooncompas al zijn afgebroken, terwijl zij nog steeds niet weet waar ze aan toe is. Zij heeft scheuren in haar huis; er zit schimmel in het huis, haar huis is aan het zakken omdat het NIET op heipalen staan.</p> <p>Ze schrijft vervolgens: En dan krijg je bericht van Wooncompas dat ze nog weten wat ze gaan doen met deze huizen. Renoveren of slopen. Er valt niks te renoveren aan deze huizen. Deze huizen zijn 70 jaar oud. Als ze dadelijk gaan beginnen met de sloop van de Blaak dan komt al dat zware vrachtverkeer voor mijn deur langs. Geheid dat deze huizen dan nog verder gaan zakken. Wooncompas moet daar eens goed opletten welke huizen ze eerst plat gooien.</p>

Foto's

Verroest leidingwerk, scheuren en schimmel:



Schimmel op de wanden:

Vervolg 6.3 Centrum

Foto's



Schimmel op en rond raam en plafond en muren:



Vervolg 6.3 Centrum

Foto's



Foto's

Vervolg 6.3 Centrum

Nieuwe melding:

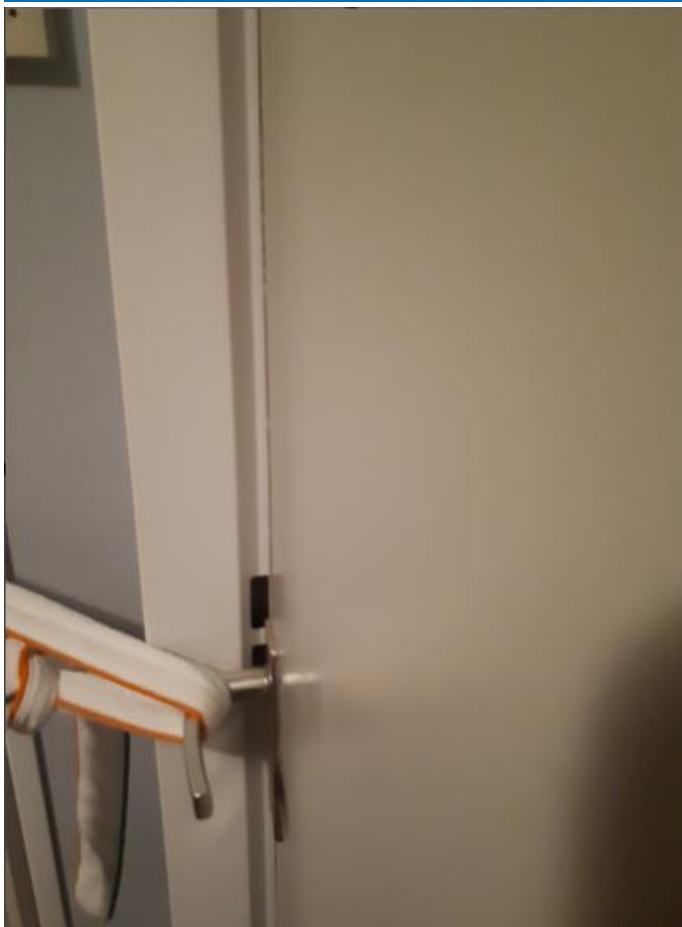
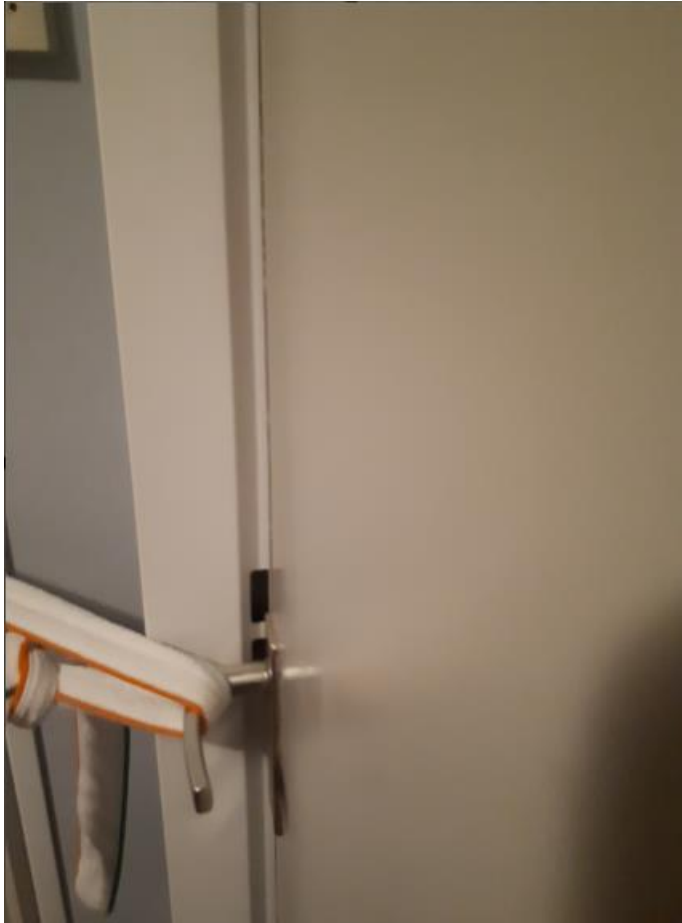
Naam	Mw.
Adres	Centrum Ridderkerk
Aanwezig probleem	Ik heb al langer problemen met schimmel in mijn woning. Ben al 8 jaar bezig en zonder resultaat. Ik heb een dossier opgebouwd in samenwerking met de raadvrouw van gemeente Ridderkerk. Ik zou graag het geheel met u willen bespreken en hopelijk komt dat ook mijn gezondheid ten goede. De dakpannen lekken; er zit ook vermoedelijk asbest in/bij. In 1984 heeft mevrouw ook al in het ziekenhuis gelegen vanwege longklachten door vocht en schimmel in huis.
Sinds wanneer	2016 weer opnieuw schimmelklachten en vocht
Welke ruimten het betreft	Woonkamer: zwart stof van het stof en de voegen van de tegels zijn helemaal zwart. In het luik onder de grond staat 40 cm water. Ongedierte in toilet. Slaapkamer achter, daar begint het nu ook te schimmelen. De muren zijn buiten nat.
Wanneer gemeld bij Wooncompas	Vanaf 2016. Diverse malen, maar er wordt nauwelijks niets gedaan. Toen er dame op bezoek kwam, vroeg ze of mw. niet wilde verhuizen. Toen mevrouw dat wilde, toen zijn ze
Wat is er tot nu toe al aan gedaan	Een werkmans/aannemer is langs geweest om te kijken, maar alles was maar 'normaal'. Mevrouw moest het maar zich van zich afgooien, want ze doen niets meer. Ook de Cv-ketel werd niet meer onderhouden. De laatste keer was deze in 2022 (en daarvoor in 2018) nagekeken, maar door inzet van de brandweer bij een CO melding. Mw. heeft zelf in 2024 moeten bellen voor onderhoud Cv-ketel. Dat is uiteindelijk in augustus 2024 een onderhoudsbeurt geweest. Schroeven, spijkers en kit zijn er wel gebruikt om ramen te dichten. Kit werd niet eens uitgesmeerd, maar dikke klonten bleven er zitten.
Wat is de huidige situatie	Al bijna 2 jaar verkouden, hoesten, kortademig, slijm op hoesten, medicijnen via de huisarts werkt minimaal. Eerder werkte het nog wel. Nu ligt er zwarte stof op de tafels, kasten, enzovoort Er wordt niets gedaan vanuit WoonCompas. Mw. zegt: "Zij zien mij het liefst zo spoedig mogelijk vertrekken, zodat zij mijn woning kunnen verkopen".
Huurcommissie ingeschakeld?	Al 3x. Echter zonder succes.
Jurist ingeschakeld?	Nog niet
Vermoedelijke oorzaak probleem	Vocht in de grond en lekke buitenmuren
Aanwezige foto's van probleem	Worden toegezonden
Bezocht door EvR en wanneer	Door J.K. medio 2024
Aanvullende info van melder	Mevrouw heeft de indruk dat ze wordt weggepest, zodat haar woning kan worden verkocht.

[Foto's](#)



Foto's





[Foto's](#)

Deuren sluiten ook al een tijdje niet meer. Er moet een koude stopper op de grond liggen en met moet de deuren met touwen via de deurkrukken aan elkaar binden om ze een beetje dicht te houden

Vervolg 6.3 Centrum

Naam	Mw.
Adres	Ridderkerk
Aanwezig probleem	Vochtige muren, schimmel, tocht. Schimmellucht o.a. in badkamer. Gezin is doorlopend verkouden en loopt te hoesten.
Sinds wanneer	Al jaren en jaren
Welke ruimten het betreft	Muren slaapkamers, woonkamer, vloer in de woonkamer, badkamer
Wanneer gemeld bij Wooncompas	Al jaren geleden. Woonvisie kwam wel, maar na het aansmeren komt het weer terug. Geurbranders aan i.v.m. schimmellucht.
Wat is er tot nu toe al aan gedaan	Muren aangesmeerd, maar weer terug. Behang overheen gedaan, weer vochtige plekken. Kier in de muur, bij de vloer, kan zo de vloer inkijken. Kinder slaapkamer schimmelt het erg, bij de zoon in slaapkamer ook. Achter bed is het aangesmeerd, maar daar komen ook weer de plekken door. Meubels kan je niet meer omdraaien, vanwege de schimmel. Nieuwe TV door vocht kapot
Wat is de huidige situatie	Onveranderd. Nog achterstallig onderhoud. Leuning was kapot, mw. is gevallen van de trap en heeft hen aansprakelijk gesteld. Luik waar het water zit, daar zak je soms doorheen.
Huurcommissie ingeschakeld?	nee
Advocaat ingeschakeld?	nee
Vermoedelijke oorzaak probleem	Vocht en scheuren in de muur en vloer.
Aanwezige foto's van probleem	Komen eraan.
Bezocht door EvR en wanneer	
Aanvullende info van melder	

Vervolg 6.3 Centrum

Opgelost

Naam	Mevrouw
Adres	Ridderkerk
Aanwezige probleem	Schimmel en vocht in diverse ruimte, waardoor laminaat en behang vervangen moesten worden
Sinds wanneer	December 2021
Welke ruimten het betreft	3 slaapkamers en WC
Wanneer gemeld bij Wooncompas	Januari 2022
Wat is er tot nu toe gedaan	In eerste instantie niets, totdat mevrouw de Rijdende Rechter inschakelde. E.e.a. is toen gerepareerd en vergoed. Echter, heel korte tijd daarna kwam er een lekkage vanwege de riolering. Ook bleek er asbest in het huis te zitten. Familie heeft elders vertoeft, maar inmiddels is de schimmel in 1 slaapkamer al weer terug.
Wat is de huidige situatie	Schimmel zit er nog steeds; in de kinderslaapkamer. Haar verzekering keert niet meer uit vanwege de vele problemen in dit huis.
Huurcommissie ingeschakeld?	Nee; wel rijdende rechter
Advocaat ingeschakeld?	Nee, wel rijdende rechter
Vermoedelijke oorzaak probleem	Eén buitenmuur is nog steeds erg nat, hierdoor worden de muren ook nat en komt er schimmel. Dit is in december 2022 al gemeld bij Wooncompas, maar 4 maanden later is er nog geen actie erop genomen.
Foto's aanwezig van probleem	ja
Bezocht door EvR en wanneer	Juni 2024; Na de behandeling die uiteindelijk plaatsvond, is de schimmel nog weg gebleven. De beloofde ventilatieroosters zijn echter nog niet geplaatst. De coating van de buitenmuren is inmiddels al weer aan het losgaan. Mw. probeert al weken een afspraak te maken, maar wordt van het kastje naar de muur gestuurd. December 2023; Via messenger contact gehad. Mw. heeft grote problemen met de communicatie van Wooncompas. Het is letterlijk een drama. Toen mw. social media inschakelde, wisten ze haar ineens wél te vinden. 19/4/2023, maar ze waren niet thuis
Aanvullende info van melder	

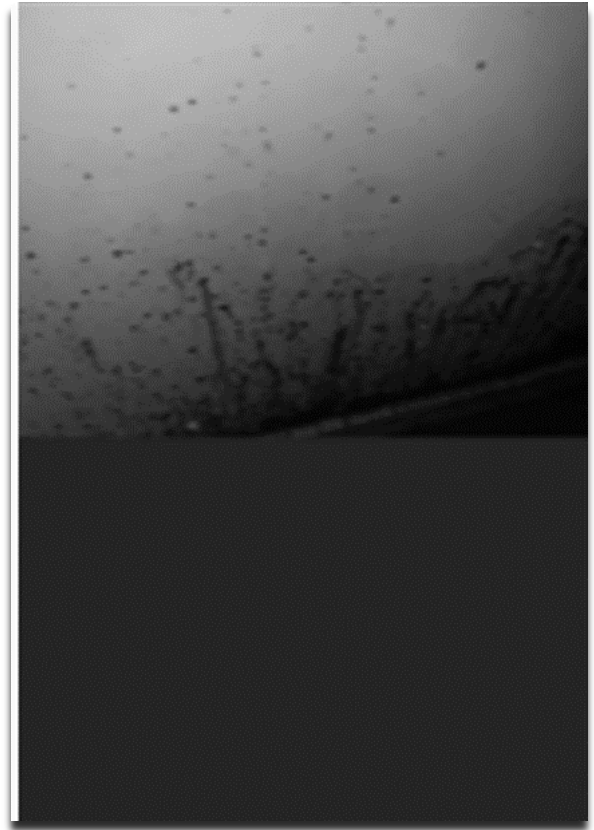
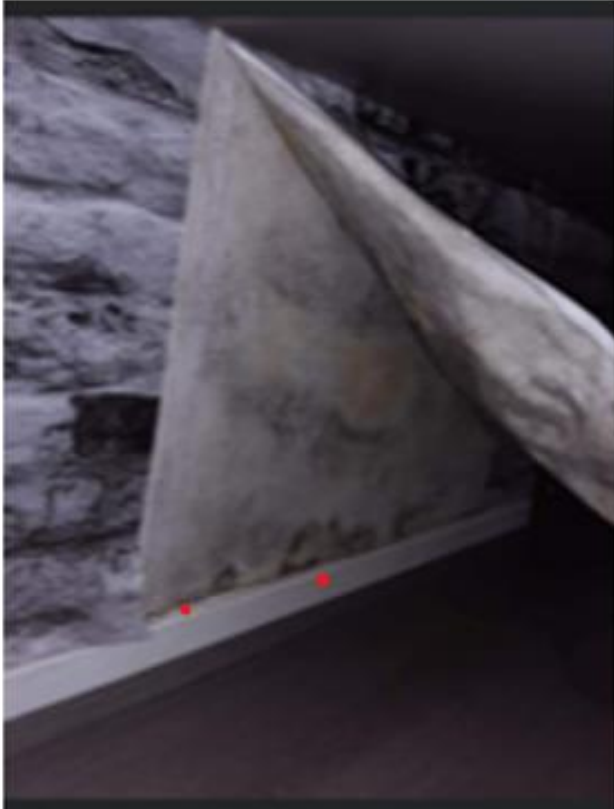
Vervolg 6.3 Centrum

Foto's



Vervolg 6.3 Centrum

Foto's

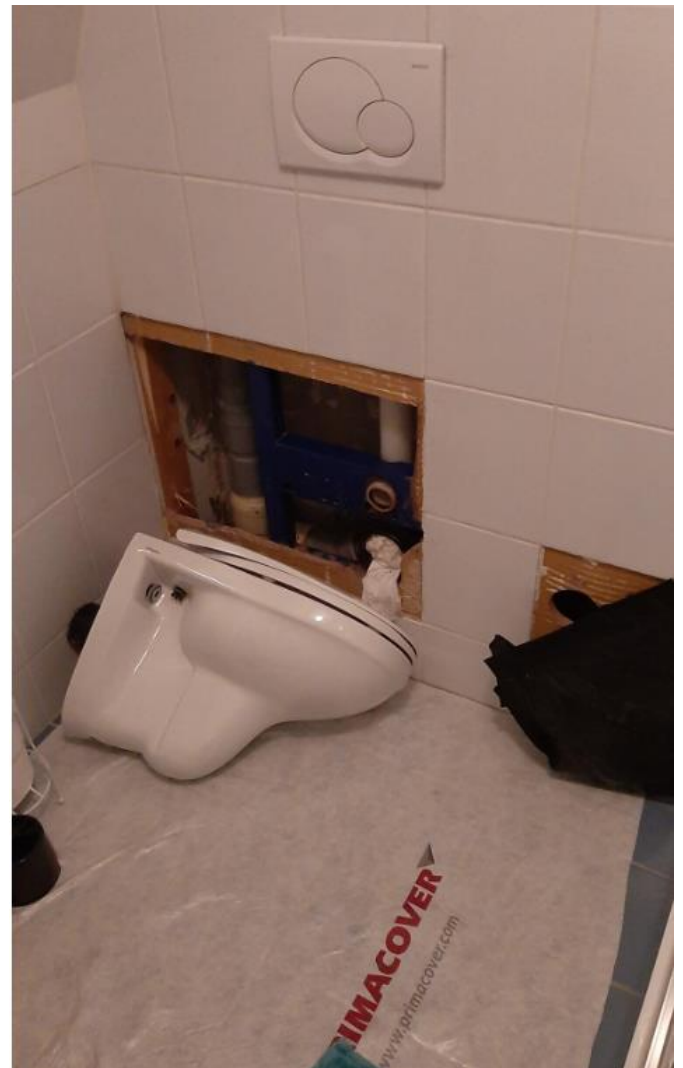


6.4 Drievliet

Naam	Mw.
Adres	Ridderkerk
Aanwezig probleem	Schimmel op muren en het plafond staat bol. Enorme ravage qua rommel nadat aannemer e.e.a. heeft gerepareerd. Toilet is nog steeds niet aangesloten!!!
Sinds wanneer	Mei 2024
Welke ruimten het betreft	Van de badkamer naar beneden en de ingang en het toilet.
Wanneer gemeld bij Wooncompas	Begin mei 2024
Wat is er tot nu toe al aan gedaan	Op 14 mei 2024 zijn er mensen wezen kijken van bedrijf Bokhorst. Op 28 mei 2024 vond de reparatie van de lekkage plaats.
Wat is de huidige situatie	20-06-2024: Muur en plafond staan bol. Schimmel is 'weg gehaald' door wit te maken. De badkamer is een puinhoop. Aannemer heeft de muur open gelaten en de WC pot ligt opa de grond.
Huurcommissie ingeschakeld?	Nog niet; mevrouw is er al mee bezig, want er is al jaren veel meer gebeurd.
Advocaat ingeschakeld?	Nog niet
Vermoedelijke oorzaak probleem	Vooral de laksheid van de aannemers met name Muddebouw en Wooncompas zelf.
Aanwezige foto's van probleem	
Bezocht door EvR en wanneer	20 juni 2024.
Aanvullende info van melder	



Vervolg 6.4 Drievliet



Vervolg 6.4 Drievliet



Naam	Dhr. En Mw.
Adres	Ridderkerk
Aanwezig probleem	Schimmel en vocht op bovenverdieping 2 slaapkamers
Sinds wanneer	2021
Welke ruimten het betreft	2 slaapkamers
Wanneer gemeld bij Wooncompas	2021 Wooncompas heeft verschillende foto's gemaakt, Maar nu 2jaar verder nog steeds niets aan de schimmel gedaan Wij worden het behoorlijk zat
Wat is er tot nu toe al aan gedaan	In 2024: Het dak is aan de buitenkant met purschuim dichtgemaakt. Daardoor is de situatie alleen maar verergerd.
Wat is de huidige situatie	Schimmelklachten en vochtklachten. Nogmaals wil het echtpaar benadrukken dat zowel ik als me gezin erge gezondheid klachten ervaren en niemand wilt ons helpen.
Huurcommissie ingeschakeld?	Nog niet
Advocaat ingeschakeld?	Nog niet
Vermoedelijke oorzaak probleem	Lekkage in dak.
Aanwezige foto's van probleem	Worden nog toegezonden
Bezocht door EvR en wanneer	20 juni 2024: Leden van EvR heeft hem bezocht om de nieuwe situatie te bekijken. 23 juni 2023: twee leden van EvR hebben hem bezocht.
Aanvullende info van melder	Er lag al twee jaar een offerte klaar bij Wooncompas, alleen werd er niets mee gedaan. Hun klachten waren schimmel in de woning door een kapotte dakkapel. En dat er dakpannen los liggen, er gaten langs zijn dak loop. Lood is kapot van zijn dak December 2022 heeft meneer Bezemer een klacht ingediend bij WoonCompas. Meneer kreeg geen terug koppeling van WoonCompas . Hij belde in januari 2023 weer naar WoonCompas waar hij zijn klacht opnieuw indiende. Meerbouw is wezen kijken en zij hebben foto's genomen van het dakkapel en de muren. Meerbouw heeft dit door gegeven aan wooncompas Als volg hoorde meneer Bezemer niets Meneer heeft totaal drie keer naar WoonCompas gebeld. En meneer kreeg te horen wij weten niet waar het om gaat.

Zijn klachten is nergens terug te vinden.
Nu een tijd verder is de firma Janssen en de Jong bij meneer thuis geweest en zagen zijn klachten en hebben er foto's genomen. Firma Janssen de Jong hebben tegen meneer vertelt dat het dakkapel vernieuwd moet worden , dakpannen vast gemaakt moeten worden. En het lood vervangen moet worden.

Firma Janssen de Jong vertelde meneer dat de offerte bij WoonCompas lag. En rond augustus, september de firma Janssen de Jong het dak kon vervangen

Wooncompas heeft niet gereageerd op het offerte van de firma Janssen de Jong
Nu 6 weken later is er nog steeds niets gebeurd.
Meneer heeft last van zijn gezondheid vooral zijn longen.
Meneer heeft last van zijn ogen en niesbuien door de schimmel.

Firma Janssen heeft foto's genomen deze zal bij het rapport worden meegenomen.



Vervolg 6.4 Drievliet



Vervolg 6.4 Drievliet



Vervolg 6.4 Drievliet

Naam	Mw.
Adres	Ridderkerk
Aanwezig probleem	Muren, deuren, vloeren en ramen vol zwarte schimmel. Ook overlast van pissebedden. Hele huis heeft last van veel vocht 's ochtends aan binnenzijde ramen Per juli 2024: Schimmelproblemen en ongedierte (pissebedden).
Sinds wanneer	2019
Welke ruimten het betreft	Badkamer met name, maar ook het toilet
Wanneer gemeld bij Wooncompas	2019
Wat is er tot nu toe al aan gedaan	Wooncompas had bedrijf ingeschakeld. Vloer onder huis was heel vochtig; de gordijnen stonden er bol van. De vloer is volgespoten met materiaal en daarna zou het opgelost zijn. Helaas; is niet waar.
Wat is de huidige situatie	<p>15 November 2024: Allereerst; wat ontzettend spijtig en teleurstellend gister het bericht in De Combinatie te moeten lezen dat er vanuit het gemeentebestuur omtrent de schimmelproblematiek geen steun verwacht mag worden. Mijn situatie is - en ik ben hier vast niet alleen in - wel een voorbeeld hoe de woningstichting op een schimmelwoning reageert. Wél 'hoge pieten' over de vloer sturen, maar buiten het vingerwijzen en ondanks meerdere beloften is er na maanden nog steeds geen enkele opvolging van het bezoek.</p> <p>Dan uw vraag. Uiteraard mag u mijn gegevens meenemen in dit onderzoek. Daar wil ik wel aan toevoegen dat ik juist een medisch traject bij een longarts ben gestart.</p> <p>Oktober 2024: Mw. merkt op dat er op dit moment nog steeds water aan de binnenkant van haar woonkamerraam staat. Bij het maken van de foto (rond 16:30 uur) bemerkt zij ook zwart in het raamkozijn, dit had zij niet eerder opgemerkt. Dit raam staat 'tegen' de bank, in het zitgedeelte van de woonkamer. Boeken of tijdschriften die er wel eens per ongeluk blijven staan of liggen krijgen golvende bladzijden. Beide roosters in de woonkamer, zoals ook alle roosters in de slaapkamers en op zolder staan 24/7 open, het badkamerraam staat tussen 07:00 en 21:00 uur open en de gemiddelde woonkamertemperatuur overdag is tussen de 18 en 19,5°C. Door het hele huis zijn zilversjes en pissebedden te vinden; soms zien of horen we ze vallen vanuit de zoldernok in het wasgoed of op de trappen.</p> <p>Aan de buitenkant van het huis, naast de voordeur, onder het woonkamerraam/zitgedeelte (zelfde kant als badkamer) zit een zwarte vlek. De één benoemd het als schimmel, de ander als ontstane plek door iets opspattend (weet ik niet wat; er liggen tegels en een randje grind).</p> <p>Mw. weet niet meer wat te doen. Hun aller gezondheid is niet optimaal, zou best de kachel dag en nacht aan willen zetten/houden, maar heb hier de financiële middelen niet voor.</p>

	<p>Maart 2023: Schimmel in badkamer en toilet. En veel last van vocht; beslagen ramen. Badkamerdeur kan niet helemaal dicht meer. Deze staat bol. Het lijkt wel of de automatische afzuiger het niet of niet goed doet. Wooncompas bestrijdt dit.</p>
Huurcommissie ingeschakeld?	Nog niet
Advocaat ingeschakeld?	Nog niet
Vermoedelijke oorzaak probleem	Afzuiger die niet of niet goed werkt? Isolatie probleem?
Aanwezige foto's van probleem	<p>Nee, mevrouw heeft LongCovid en is astma patiënt. Het kost haar teveel kracht om foto's te maken.</p> <p>In oktober 2024 is het haar eindelijk gelukt.</p>
Bezocht door EvR en wanneer	<p>1 juli 2024: Klachten zijn nog niet verholpen</p> <p>Maart 2024: EvR leden zijn langs geweest. Er waren helaas nog wat klachten, o.a. schimmel in het toilet.</p>
Aanvullende info van melder	<p>Per oktober 2024:</p> <p>Op 8 augustus jl. bezochten twee personen (een man en vrouw) vanuit de Woningcorporatie Wooncompas het huis om het schimmelprobleem vast te stellen. De sfeer of energie vond mw. direct bij binnenkomst al naar, net of er op voorhand al gesproken was 'dat is weer zo'n zeur'. Ook met het door het huis lopen werden alle schimmelpunten van de hand gedaan (gewoon vuil) en onderwijl werd mij verweten dat ik niet goed zou ventileren of handelen. Schimmel in de kit van de badkamer werd wel erkend, daar zou iemand voor komen. Ook het plafond zou voor een derde keer in twee jaar tijd gespoten worden. Inmiddels zijn we bijna twee maanden verder en er is nog geen enkele actie ondernomen. Ook zou er een rooster in de badkamerdeur geplaatst worden, iets waar mw. zelf geen voorstander van is. Onder de deur zit al een kier van zeker een dikke centimeter, vocht gaat al de rest van de woning in. Moet dit nog meer worden? Ook het vervangen van een lege batterij van de automatische afzuiging laat al maanden (is het al een jaar?) op zich wachten.</p> <p>Per juli 2024:</p> <p>Acties:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Schimmel in de wc is opgelost. ○ Vochtvreters in de woonkamer geplaatst. ● Status: <ul style="list-style-type: none"> ○ Last van pissebedden boven in de wasmand en op de trap. ○ Nieuwe schimmelproblemen in de keuken. <p>Communicatie met Wooncompas gaat niet goed. Je hebt een service-contract, maar daar vallen steeds meer werkzaamheden van af. Als je ze ergens voor nodig hebt, dan moet je direct een abonnement bij ze afnemen. Bij elk klein akkefietje moet je dat al doen. Nee, het is niet meer zoals het vroeger was.</p>

Vervolg 6.4 Drievliet

[Vervolg Foto's](#)



Vervolg 6.4 Drievliet

[Vervolg Foto's van mw.](#)



Vervolg 6.4 Drievliet



Naam	
Adres	Ridderkerk
Aanwezig probleem	In hun huis hebben zij vocht problemen en schimmel. Zij zijn hier al sinds 2019 mee bezig, helaas heeft dit zelfs met de gemeente tot niets geleid. Zij hebben schimmel in de badkamer en zolder. Verder zo zwaar vochtproblemen dat al het behang continue los komt. Ook verzakt het huis.
Sinds wanneer	2019
Welke ruimten het betreft	Badkamer en zolder
Wanneer gemeld bij verhuurder?	2019
Wat is er tot nu toe al aan gedaan	<p>5-11-2024: Mw. wil graag onze aandacht vragen voor een urgente situatie rondom haar huidige woonomstandigheden, die op 4-11-2024 opnieuw zijn geïnspecteerd door een vertegenwoordiger van Muddebouw, in opdracht van Wooncompas. De heer die namens Muddebouw aanwezig was, heeft aangegeven dat de omstandigheden zeer zorgelijk zijn. Zijn bevindingen betreffen ernstige problemen, waaronder:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vocht in de muren, plafond en vloer en een schimmelprobleem • Een aanhoudende geur van vocht, wat onze leefkwaliteit aantast • Zichtbare verzakking van het pand • Onvoldoende dakconstructie en mogelijk structurele problemen in de fundering <p>Volgens de heer die namens Muddebouw is geweest maakt de situatie zodanig dat ze eigenlijk zo snel mogelijk het huis zouden moeten verlaten. Hij gaf aan dat het pand een zware renovatie vereist of zelfs in aanmerking zou kunnen komen voor sloop. Daarnaast maakt deze situatie Mw. bezorgd om de gezondheid van henzelf en haar oudste zoontje, aangezien vocht en schimmel ernstige gezondheidsrisico's al veroorzaken. De heer van Muddebouw zal zijn bevindingen vastleggen in een rapport en zijn advies hierover delen vanuit zijn expertise.</p> <p>Namens Mw. zal Miranda Vonk, manager van de toeslagenaffaire vanuit de gemeente, aanwezig zijn bij het gesprek met Wooncompas dat deze maand gepland staat. Tijdens dit gesprek zullen de bevindingen en mogelijke oplossingen worden besproken. Zou het mogelijk zijn dat EvR hierin samen optrekt? EvR's ondersteuning en expertise zouden zeer waardevol zijn in dit proces. De contactpersonen bij Wooncompas zijn Miranda Vonk en Donovan van Leeuwaarde. Mw. hoort graag van EvR of dit haalbaar is en hoe we samen verder kunnen werken om tot een passende oplossing te komen.</p> <p>Oktober 2024: Per email ontvangen: Wij wonen in Ridderkerk, vrije sector. Waarbij we in een woning wonen die verzakt en schimmel heeft. Ik kon mijn geluk niet op toen ik hoorde dat WoonCompas in het nieuws was vanwege hun gebreken! Wij zitten namelijk vast, komen niet tussen de koop woningen, en krijgen geen urgentie vanwege te hoge inkomsten, terwijl onze zoon</p>

	notabene een allergie heeft voor schimmel. Tenslotte zijn we gedupeerde van de toeslagenaffaire.
Wat is de huidige situatie	<p>11-11-2024: Inmiddels heeft er een gesprek plaatsgevonden, en op basis daarvan is maandag 4 november iemand van Muddebouw langs geweest. Dit moest gebeuren voor het gesprek, maar was niet gebeurd. Deze persoon heeft geconstateerd dat de staat van de woning zodanig slecht is dat er een grote renovatie noodzakelijk is, of zelfs sloop moet worden overwogen.</p> <p>Ondertussen heeft Wooncompas, zonder voorafgaand overleg of aankondiging, op vrijdag 8 november 2024 ook iemand langs gestuurd. Op het punt waarop Mw. de kinderen naar school wilde brengen, stonden er om 08.17 uur ineens twee onbekende mannen bij de deur om de woning te inspecteren. Ze gaven aan namens Wooncompas te komen, zonder aan te bellen of zich aan te kondigen. Toen Mw. hen beleefd vroeg wat de reden van hun komst was en wie zij waren, meldden ze dat ze vanwege een "melding" kwamen die te maken had met grote scheuren in de woning. Echter, ze lachten dit weg en zeiden: "Ik zie alleen een klein scheurtje."</p> <p>Wat Mw. vooral boos en verdrietig maakt, is dat een van de medewerkers direct boos vertrok en telefonisch aangaf dat mw. stond te schelden en hen hun werk niet liet doen. Dit klopt niet en is door Mw. op video vastgelegd, dus Mw. kan aantonen dat dit onjuist is.</p> <p>Het voelt alsof men bij Wooncompas werkelijk geen oog heeft voor hun situatie en gezondheid en er opnieuw geprobeerd wordt om het probleem bij de familie neer te leggen, alsof Mw. niet zou meewerken. Het leek haast een vooropgezet plan. Bij het terugkijken van de beelden op de Ring-camera zag Mw. dat de medewerkers om 08.15 uur aankwamen en om 08.17 uur de conclusie al hadden getrokken dat er "een kleine scheur" was, terwijl er op 4 november een grondig onderzoek van 1,5 uur heeft plaatsgevonden.</p> <p>Mw. is oprecht geschokt en weet niet meer waar ze aan toe ben. Dit alles roept veel vragen en frustratie op. Wat kan ze nu verder nog doen om dit op een eerlijke manier opgelost te krijgen?</p>
Huurcommissie ingeschakeld?	Wel iemand van de gemeente
Advocaat ingeschakeld?	Nog niet
Vermoedelijke oorzaak probleem	Scheur in muur, verzakking woning, slechte staat van de woning
Aanwezige foto's van probleem	
Bezocht door EvR en wanneer	
Aanvullende info van melder	Mw. is al 4 weken aan het hoesten. Hoofdpijn en vermoeidheid bij zowel haar als haar partner. Ja helaas ook klachten die oplopen bij ons.

Vervolg Drievliet

Naam	Mw.
Adres	Ridderkerk
Aanwezig probleem	Last van schimmel, tocht en vocht in diverse ruimten in de woning Mevrouw heeft een kinderdagverblijf aan huis. Dit is ongezond voor de kinderen!!!
Sinds wanneer	2013
Welke ruimten het betreft	Woonkamer, gang en toilet
Wanneer gemeld bij Wooncompas	Vanaf 2013 al diverse keren gemeld
Wat is er tot nu toe al aan gedaan	Laagje verf er overheen geverfd; maar het lost niets op. Maart 2024: Op advies van EvR is de huurcommissie ingeschakeld. Die vond de situatie niet ernstig genoeg en kon verder niets betekenen. De schimmel is nog niet weg. Mevrouw heeft bedrijf aan huis (kinderopvang).
Wat is de huidige situatie	Oktober 2024: Helaas is er bij mw. tot op heden nog niets veranderd aan de situatie. Het gezin wordt nog steeds niet gehoord, van het kastje naar de muur gestuurd, het is kijken, kijken, kijken, afspraken maken maar niets nakomen. Er zit al zoveel tijd en energie in dat zij een aantal weken geleden al eigenhandig zijn begonnen met het (aan de binnenkant) opknappen van de woning. Maar het is de vraag hoe lang het gaat duren voordat de schimmel hier toch zich weer een weg door weet te vinden zolang de gevel aan de buitenzijde niet is aangepakt. Voorjaar 2024: Er is vooral schimmel in de woonkamer, gang en toilet vanaf de grond tot ruim een meter naar boven. Vochtplekken, zwarte schimmel en zelfs witte haartjes erop.
Advocaat ingeschakeld?	Nog niet
Vermoedelijke oorzaak probleem	Woningen sowieso beter isoleren. Maar mogelijk speelt er meer
Aanwezige foto's van probleem	Ja, zie hieronder
Bezocht door EvR en wanneer	<i>In juni 2024;</i> De Vocht- en schimmelproblemen zijn helaas nog niet opgelost. Mw. Degens heeft samen met haar man een muurtje geïsoleerd. Kou en vocht beïnvloeden de kinderopvang bij haar thuis. In 2023: Niet nodig; er zijn foto's aanwezig
Aanvullende info van melder	Mevrouw wordt van het kastje naar de muur gestuurd. Je wordt niet netjes te woord gestaan en geadviseerd zelf maar aan de slag te gaan.

Diverse adviezen van derden worden niet opgevolgd, namelijk het écht aanpakken van het probleem en de woningen beter isoleren.

We zijn een jong gezin met kinderen en een eigen opvang aan huis, en dus dagelijks lopen we risico's met onze gezondheid.

Hieronder treft u een aantal foto's van de schimmel in de woning aan:



Vervolg 6.4 Drievliet

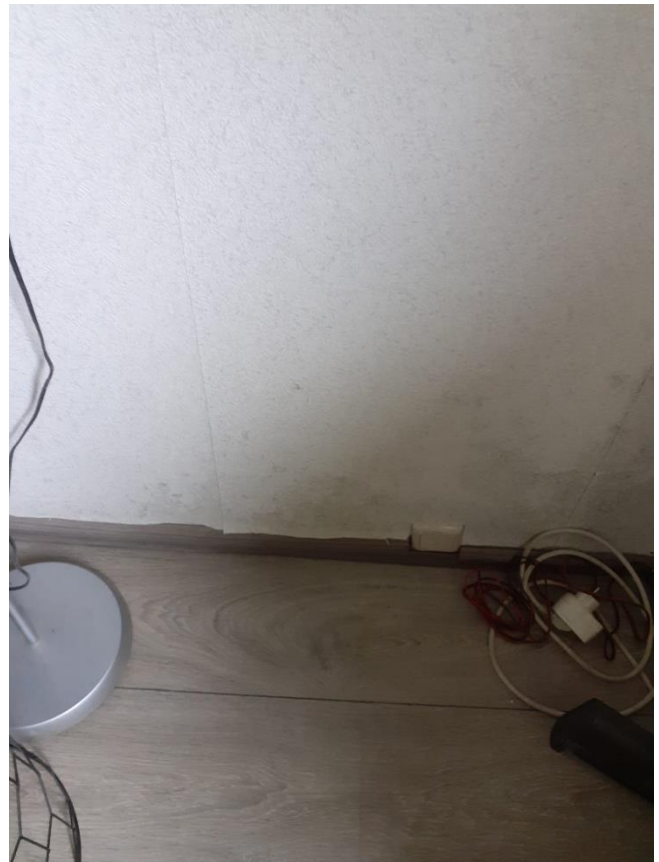
Opgelost

Naam	Dhr.
Adres	Ridderkerk
Aanwezig probleem	Schimmel in ruimte (plafond en muren)
Sinds wanneer	2006
Welke ruimten het betreft	Badkamer
Wanneer gemeld bij Wooncompas	Vanaf 2006 al diverse malen gemeld.
Wat is er tot nu toe al aan gedaan	Volgens familie zijn alle problemen nu opgelost. Dat is fijn voor hen. Wooncompas heeft bij eerdere melding een nieuwe latex laag aangebracht. De heer heeft zelf een rooster in de badkamerdeur geplaatst, voor betere ventilatie en heeft recentelijk de muren en het plafond weer behandeld met schimmelreiniger. Hierdoor waren er geen recente foto's beschikbaar.
Wat is de huidige situatie	Op dit moment is de schimmel tijdelijk weg; maar dat komt geheid weer terug
Huurcommissie ingeschakeld?	Nee
Advocaat ingeschakeld?	Nee
Vermoedelijke oorzaak probleem	De heer vermoedt zelf het volgende: <ul style="list-style-type: none"> • Afzuiging op de verkeerde plaats (zit nu naast het raam); • Afzuiging kan niet aan gezet worden bij het douchen (moet je eerst naar de keuken); • Afzuiging had moeten gaan draaien bij meer vocht in de lucht wat hij niet doet; en hij zou dan op stand 2 afzuigen wat te weinig is; • De heer denk dat het beter is als het licht aangeschakeld wordt dat de afzuiging ook voluit gaat draaien; • Bovenkant van de tegels is niet afgekit waardoor er vocht in de muur trekt.
Aanwezige foto's van probleem	Nee; omdat de heer recentelijk zelf weer alle muren en plafond heeft gereinigd met schimmelreiniger
Bezocht door EvR en wanneer	N.v.t. omdat de schimmel niet zichtbaar is.
Aanvullende info van melder	Het probleem speelt al 17 jaar. En af en aan is er contact geweest met Wooncompas; alleen heeft het niet geleid tot blijvende resultaten. Mensen voelen zich in de steek gelaten.

Vervolg 6.4 Drievliet

Naam	De heer L
Adres	Ridderkerk
Aanwezig probleem	Muren en plafond zitten vol met schimmel. Buitenmuur is ook deels nat.
Sinds wanneer	Winter (2023-2024)
Welke ruimten het betreft	Woonkamer en badkamer en deur naar de tuin. De heer woont al ruim 30 jaar in deze woning, maar heeft er voorheen nooit last van gehad. Sinds kort wel.
Wanneer gemeld bij Wooncompas	Winter 2023-2024
Wat is er tot nu toe al aan gedaan	<p>November 2024: Na diverse contacten is er dan uiteindelijk iemand van Muddenbouw geweest op 18 januari 2024. Deze man heeft heel kort even gekeken en zei dat het kwam door lekkende kitranden onder het zonnenscherm buiten. De muren met beschimmeld behang moest meneer zelf eerst verwijderen, dan konden ze wel de muren stuken, maar dat was op eigen kosten. Meneer heeft direct dezelfde dag nog een expert aannemer ingeschakeld die ook is komen kijken. Deze gaf aan dat de kitnaden totaal niet lekken, alles is daar droog. Meneer was wel bereid om dan maar op eigen kosten voor de zekerheid deze kitranden te laten vervangen. Op advies van EVR wacht hij nu eerst het gesprek met de jurist af.</p> <p>2023: Kit vervangen rondom de ramen. Raampje in badkamer staat altijd al open. Er wordt kort gedoucht. Men zet altijd de ventilatie afzuiger aan tijdens en na het douchen.</p>
Wat is de huidige situatie	<p>Schimmel zit aan de muur en een beetje aan plafond. Ongeveer 80 cm hoog. In de woonkamer en boven de ramen links en rechts. Kit van de ramen was ook zwart geworden, maar dat is vervangen.</p> <p>Nogmaals wil dhr. benadrukken dat zowel hij als zijn gezin erge gezondheid klachten ervaren en niemand wil ons helpen.</p>
Huurcommissie ingeschakeld?	nee
Advocaat ingeschakeld?	nee
Vermoedelijke oorzaak probleem	Woning te koud? Huurder stookt het huis minder warm dan in andere jaren. Maar buitenmuur is ook flink nat, mogelijk door kapotte voegen vocht naar binnen.
Aanwezige foto's van probleem	Ja zie hieronder
Bezocht door EVR en wanneer	In 2024 al 4x bezocht. Diverse malen mail en telefonisch contact gehad.
Aanvullende info van melder	

Vervolg 6.4 Drievliet



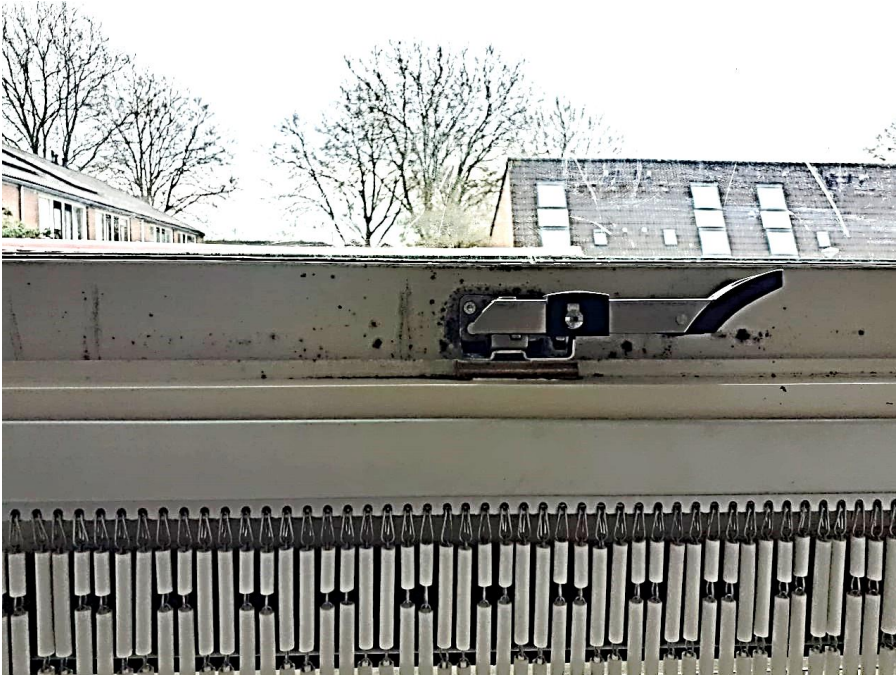
Vervolg 6.4 Drievliet

Vervolg foto's



Vervolg 6.4 Drievliet

Vervolg foto's



Eén jaar later



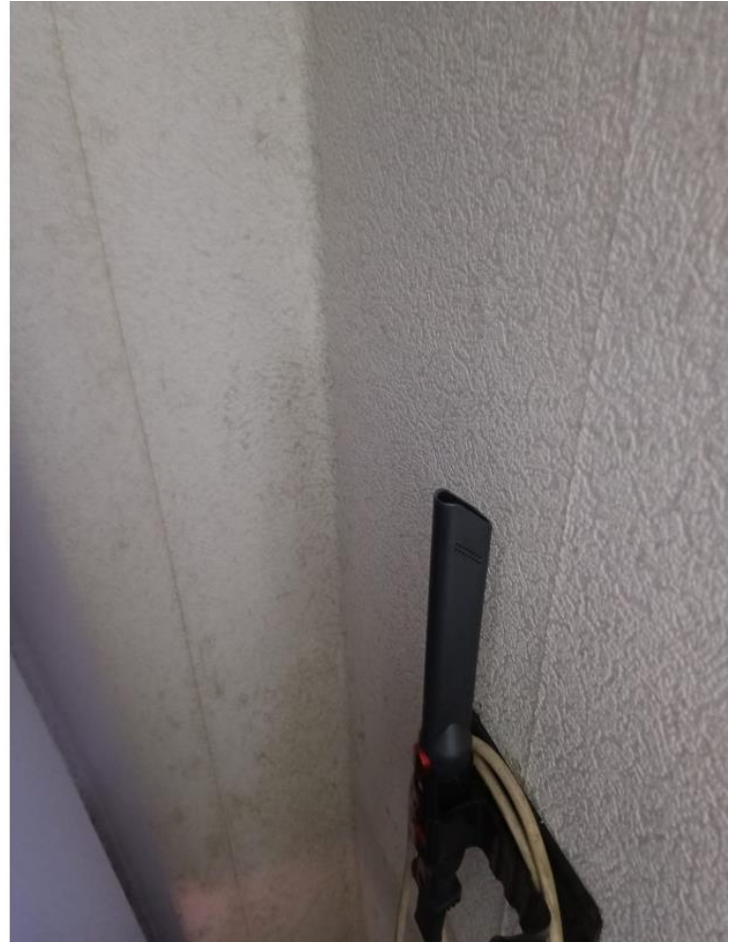
Vervolg 6.4 Drievliet
Vervolg foto's

Eén jaar later



EVR
Echt Voor Ridderkerk

EVR doet het!
Voor Jong én Oud!
En een beter Ridderkerk!



Vervolg 6.4 Drievliet
Vervolg foto's

Eén jaar later



Vervolg 6.4 Drievliet

Vervolg foto's



Vervolg 6.4 Drievliet

Naam	Mevrouw
Adres	Ridderkerk
Aanwezig probleem	Schimmel in diverse ruimten; ook aan deuren
Sinds wanneer	2015
Welke ruimten het betreft	Badkamer, deuren van de badkamer, de slaapkamer, zolder en scheuren in de schuur.
Wanneer gemeld bij Wooncompas	Diverse keren in de afgelopen jaren. Klachten zijn nooit goed verholpen. Advies was ventileren; maar meer dan de hele dag het raam open zetten kan niet. Toch blijft de schimmel komen.
Wat is er tot nu toe al aan gedaan	Niet veel. Advies gekregen beter te ventileren; maar dat doen we al.
Wat is de huidige situatie	Er is nog niets gebeurd; alleen is er een aannemer wezen kijken.
Huurcommissie ingeschakeld?	
Advocaat ingeschakeld?	
Vermoedelijke oorzaak probleem	
Aanwezige foto's van probleem	nee
Bezocht door EVR en wanneer	
Aanvullende info van melder	<p>Mevrouw woont nu 8 jaar in Drievliet op de Merel. Ze heeft al meerdere keren flinke lekkage gehad die Wooncompas niet volledig heeft aangepakt. Schimmel in de badkamer moest zij ventileren. Ze heeft haar raam de hele dag openstaan. De deuren rotten aan de onderkant weg bij de badkamer maar dat komt volgens de aannemer door henzelf. Plukjes schuimende schimmel hangt er maar dat kan mevrouw volgens aannemer zo afnemen.</p> <p>Lekkage aan de muren bij haar dochter haar slaapkamer zouden ze komen maken, nog maar ze hebben nog niemand gezien.</p> <p>Inmiddels is er weer een nieuwe plek ontdekt op zolder en mevrouw kreeg als antwoord dat er gekeken naar wordt.</p> <p>Tevens heeft onze schuur allemaal grote scheuren. Ook hieraan wordt niks aangedaan helaas.</p>

Vervolg 6.4 Drievliet



Naam	De heer
Adres	Ridderkerk
Aanwezig probleem	Schimmel
Sinds wanneer	2021
Welke ruimten het betreft	Woonkamer. Het begon in een hoek, nu is het de hele muur.
Wanneer gemeld bij Wooncompas	In 2021, maar ook later. Op 13 december 2022 beweert Wooncompas dat zij opdracht hebben gegeven aan Meerbouw om het te repareren. Echter, Meerbouw weet nergens van en heeft geen opdracht gezien. Begin maart maar weer met Wooncompas gebeld en actie verzocht.
Wat is er tot nu toe al aan gedaan	Bedrijf Meerbouw is in het begin na de eerste melding geweest; en zegt dat de buitenmuurlek is. Er zijn voegen weg. Vocht van buiten gaat nu naar binnenmuren toe. Daardoor ontstaat de schimmel. Dit moet eerst worden gemaakt, dan opnieuw impregneren, dan luchten en de verwarming aanzetten om te drogen. Wanneer geeft Wooncompas akkoord op dit plan van Meerbouw? Half maart is er via Meerbouw een ander bedrijf uit Delft geweest. Het water loopt nog steeds de muur in. Dat moet gerepareerd worden, daarna coating erop. Tja, dat is nu wel bekend. Maar wanneer gaat het nu eens gebeuren?
Wat is de huidige situatie	Juni 2024: Aannemer heeft 2 weken geleden de voegen van de buitenmuur vervangen. Vocht- en schimmelproblemen zijn nog steeds aanwezig, vooral in de slaapkamer en een andere kamer. 2023; Na constatering is er verder nog niets gebeurd, behalve dat bedrijven langskomen.
Huurcommissie ingeschakeld?	Nog niet.
Advocaat ingeschakeld?	Nog niet
Vermoedelijke oorzaak probleem	Buitenmuur lekt omdat er voegsel tussen de stenen weg is. De woning is verder ook niet geïsoleerd.
Aanwezige foto's van probleem	Ja, diverse
Bezocht door EvR en wanneer	In juni 2024 wederom bezocht. Dit keer was de familie wel thuis. In 2024 2x bezocht, helaas niet thuis en geen reactie op onze brief.
Aanvullende info van melder	

Vervolg 6.4 Drievliet

Foto's van



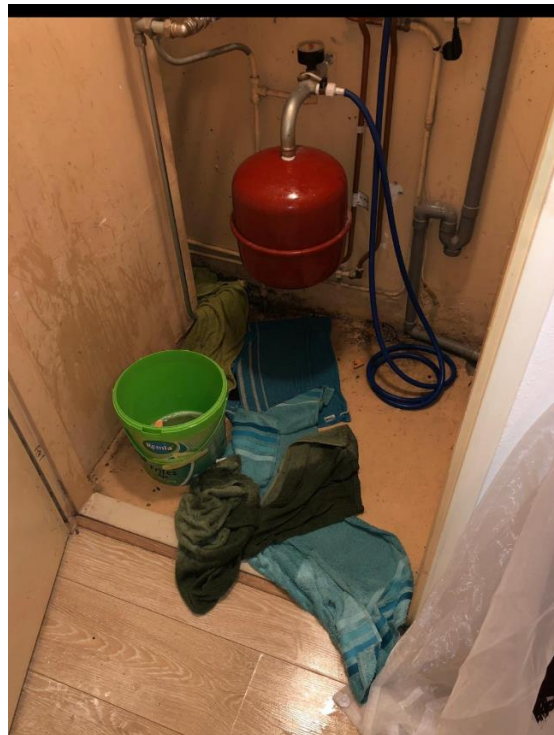
Vervolg 6.4 Drievliet

Naam	Mevrouw
Adres	Ridderkerk
Aanwezig probleem	Lekkage via de bovenburen, lekkage via de buitenmuren, waardoor er veel schimmel is ontstaan en bepaalde lichtsakelaars mogen niet meer worden gebruikt i.p.v. brandgevaar. Er zit ook een groot gat in de vloer in de keuken, waar kou doorheen komt en regen van buitenaf.
Sinds wanneer	2019
Welke ruimten het betreft	Keuken, gang, woonkamer, trap en muur naar 1 ^e etage
Wanneer gemeld bij Wooncompas	2019 voor de eerste keer; daarna diverse malen contact gehad
Wat is er tot nu toe al aan gedaan	<p>Juni 2024: Er zijn diverse reparaties uitgevoerd, alleen de kruipruimte dient nog te worden aangepast. Het probleem is nog niet helemaal opgelost.</p> <p>Zomer 2023: De wijkbrandweerman is langs geweest. Mw. Mag bepaalde lichtsakelaars niet meer gebruiken i.v.m. brandgevaar (elektriciteit + water in plafond/muren). Er zijn diverse inspecties geweest door diverse bedrijven. Geconstateerd is dat de warme lucht naar buiten gaat en de koude lucht naar binnenkomt. Daar zijn infrarood beelden en een rapport van.</p> <p>December 2022: Er zijn bedrijven langs geweest. De lekkage van de bovenburen is opgelost, maar de schade bij mevrouw niet. De lekkage via de buitenmuren ook niet.</p> <p>Afgelopen najaar hebben er wel reparaties aan de buitenmuur plaatsgevonden, maar niet alles is goed gedaan, waardoor er nog steeds problemen zijn.</p>
Wat is de huidige situatie	Kou, schimmel, lekkage
Huurcommissie ingeschakeld?	ja
Advocaat ingeschakeld?	ja
Vermoedelijke oorzaak probleem	Lekkage aan buitenmuur, hele natte muren waardoor brandgevaar ontstaat wanneer bepaalde lichtsakelaars worden aangedaan, natte kruipruimte waardoor kou, vocht en soms schimmellucht optrekt
Aanwezige foto's van probleem	ja
Bezocht door EvR en wanneer	2022 en 2023 en 2024.
Aanvullende info van melder	<p>4 jaar geleden is de lekkage begonnen bij de bovenburen, waardoor al het water bij mevrouw langs de muur uit de CV-kast kwam en zo langs de gang en muren liep. Wooncompas heeft bij de burens de lekkage verholpen. Maar haar schade; daar werd niets aan gedaan.</p> <p>Ondertussen ontdekte mevrouw bij elke regenbui dat haar muren nat werden doordat er een gat buiten in de muur zat. Dit gingen jaren zo door, waardoor er</p>

stukjes muur ging brokkelen en dit een groot gat werd. Ook had zij gaten in haar keukenvloer. Daar werd helaas ook niets aan gedaan.

De kou kwam binnen door die grote gaten in haar keukenvloer. Ook als het had geregend zag zij haar laminaat nat worden. Met die gaten in haar vloer werd het een openhuis voor kikkers en naaktslakken. En 1x een veldmuis die leuk door het gat naar binnen kwam. Nu mevrouw haar huurverhoging niet te heeft betaald, is de huurcommissie ingeschakeld door Wooncompas. Deze heeft inmiddels de gebreken in de woning gezien.

Foto's



Vervolg 6.4 Drievliet

Vervolg foto's



Vervolg 6.4 Drievliet

Naam	Mw.
Adres	, Ridderkerk
Aanwezig probleem	Verrot raam in badkamer, wat o.a. zwart gruis veroorzaakt in de badkamer. Maar ook dagelijks pissebedden en schimmel. Grote scheur in muur tussen 2 gipsplaten in. Er zit een gat boven het raam in de keuken. Te smalle afvoerpijpen in de badkamer. Vocht in huis door lekkage via buitenmuren e/o ramen. Lood onder ramen is heel hard aan vervanging toe omdat er gaten in zitten. Voor alles: zie foto's in apart, toegevoegde map. Steen uit de muur, waardoor er een open verbinding is tussen binnen en buiten. Netspanning zou ook te hoog zijn in de woning; of is er teveel vocht in de muren aanwezig, waardoor lampen telkens springen?
Sinds wanneer	2016
Welke ruimten het betreft	Badkamer, slaapkamer, keuken, diverse ramen
Wanneer gemeld bij Wooncompas	2016 en later ook meerdere malen
Wat is er tot nu toe al aan gedaan	In 2024 heeft Wooncompas de badkamer laten doen. De overige klachten zijn helaas nog niet verholpen. Gaten in dakraam, buitenmuur, keukenraam zijn nog niet gerepareerd. Via deze gaten loopt water naar binnen bij regen. In 2023: Diverse malen schimmelreiniger gebruikt en opnieuw geverfd, maar het probleem blijft terugkomen.
Wat is de huidige situatie	Schimmel in alle ruimten. Mensen hebben gezondheidsklachten
Huurcommissie ingeschakeld?	
Advocaat ingeschakeld?	Nog niet
Vermoedelijke oorzaak probleem	Een lekke buitenmuur. Dat is geconstateerd door één van de bouwbedrijven die door Wooncompas is ingeschakeld. Zij ook de informatie welke bij mevrouw Niewold, Patrijs 63, staat gemeld. Zij wonen in eenzelfde blok.
Aanwezige foto's van probleem	Ja, inclusief een geheel eigen verslag (zie bijlage bij dit rapport)
Bezocht door EvR en wanneer	Juni en juli 2024 Februari en maart 2023
Aanvullende info van melder	Zeker! Mevrouw heeft een geheel eigen verslag gemaakt en bijgehouden. Zie aparte bijlage!

Vervolg 6.4 Drievliet

Naam	De heer
Adres	Ridderkerk
Aanwezig probleem	Schimmel in diverse ruimten, waardoor mensen steeds ziek zijn. Lekkage in de gang boven en het toilet. Als het hard regent. Elektriciteit gaf in het verleden ook problemen, alleen lijkt dit nu opgelost.
Sinds wanneer	2018
Welke ruimten het betreft	Woonkamer, WC, douche, slaapkamer
Wanneer gemeld bij Wooncompas	Diverse malen vanaf 2018
Wat is er tot nu toe al aan gedaan	<p>In juli 2024: de huurcommissie heeft meneer in het ongelijk gesteld. Ongelofelijk!!! Wooncompas had wel diverse werkzaamheden uit laten voeren, te weten: badkamer gerenoveerd. In de woonkamer zit helaas nog op diverse plekken schimmel.</p> <p>In juni 2024: Wooncompas laat momenteel de badkamer aanpakken. Overige schimmels worden nog niet verwijderd of iets aan gedaan. Afwachten wat uit de hoorzitting huurcommissie komt.</p> <p>In 2022 en 2023: Bewoner verft steeds opnieuw. Wooncompas heeft tochtstrippen aangebracht, de buitenmuur nieuw voegsel erin laten brengen. Niets helpt. Bewoner</p>
Wat is de huidige situatie	De buitenmuur lekt ook nog.
Huurcommissie ingeschakeld?	Op 27 mei 2024: er is een hoorzitting van de huurcommissie geweest. De uitslag is nog niet bekend. In 2023: Nog niet; wordt gedaan
Advocaat ingeschakeld?	Nog niet
Vermoedelijke oorzaak probleem	Buitenmuren van het hele gebouw zijn lek. Overal is er tocht.
Aanwezige foto's van probleem	ja
Bezocht door EvR en wanneer	Juni en juli 2024 Ja, februari en maart 2023
Aanvullende info van melder	

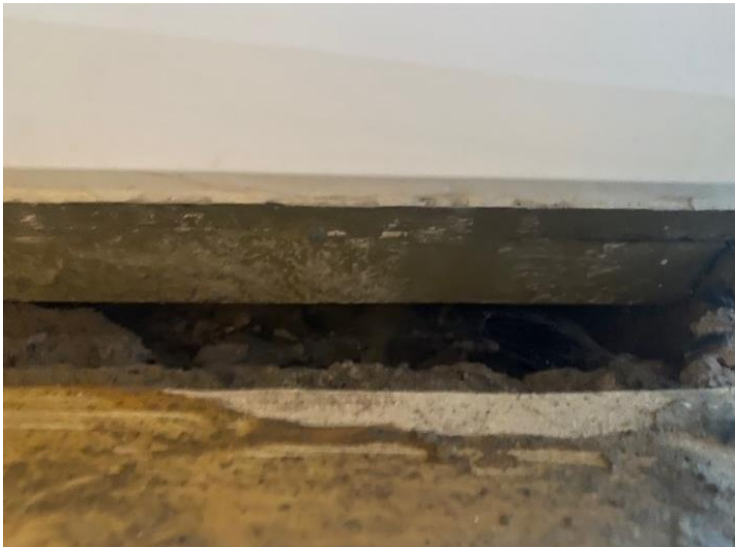
Vervolg 6.4 Drievliet

Foto's



Vervolg 6.4 Drievliet

Foto's



Vervolg 6.4 Drievliet

Foto's



Vervolg 6.4 Drievliet

Foto's



6.5 Oost

Opgelost

Naam	
Adres	Ridderkerk
Aanwezig probleem	Vocht- en schimmelproblemen
Sinds wanneer	Al jaren
Welke ruimten het betreft	Diverse ruimten (zie alle foto's)
Wanneer gemeld bij Wooncompas	Al jaren geleden. Mevrouw bezit een heel dossier van communicatie met Wooncompas
Wat is er tot nu toe al aan gedaan	In 2023 is mevrouw verhuisd en is de woning totaal gerenoveerd. De huidige bewoners weten niets van de situatie af en zijn tevreden over de huidige woning. Er zijn diverse acties geweest; maar het probleem is nooit écht opgelost. Het plaatsen van ventilatieroosters onder het huis, waarmee was gestart, bleek niet te kunnen. Schimmel weghalen; maar na een jaar is het alweer terug.
Wat is de huidige situatie	Problemen zijn nog steeds niet opgelost
Huurcommissie ingeschakeld?	?
Advocaat ingeschakeld?	
Vermoedelijke oorzaak prob.	
foto's van probleem	Ja, zie diverse foto's hieronder
Bezocht door EvR en wanneer	Maart 2024: huis stond leeg????? Mischa gaat langs
Aanvullende info van melder	Mevrouw heeft al jaren een conflict met Wooncompas m.b.t. de vocht- en schimmelproblemen. Er is in de afgelopen jaren ook al van alles gedaan in de woning door Wooncompas, maar inderdaad zonder dat de échte oorzaak wordt aangepakt. Er is al 2x een rapport door het bedrijf Nedon gemaakt o.v.v. Wooncompas. Dit rapport heeft mevrouw ook in haar bezit en daarin staan oplossingen om de oorzaak aan te pakken, maar daar wordt weinig mee gedaan, tot verbazing van de persoon die het onderzoek 2x heeft gedaan en het rapport daarvan heeft gemaakt. Er wordt gestart aan iets, maar niet afgemaakt, bijvoorbeeld anderhalf jaar geleden is een bedrijf in opdracht van Wooncompas begonnen om ventilatie onder de woning aan te brengen, bij het plaatsen van het 1e rooster kwamen ze er gelijk achter dat er niet genoeg ruimte onder de woning is om de ventilatieroosters te plaatsen. Het bedrijf heeft dit aangegeven bij Wooncompas, maar vervolgens gebeurt er niets meer. Dit is één voorbeeld van wat er gedaan zou worden om de oorzaak aan te pakken, maar tot nu toe dus nog steeds niets wordt uitgevoerd. Zo heeft mevrouw via mailcontact al een heel dossier opgebouwd, maar helaas nog steeds niet het gewenste resultaat: 'een gezonde woonomgeving', want dat is toch het belangrijkste!

Mevrouw is overigens nu ook nog steeds aan het bellen en mailen met Wooncompas, omdat de schimmel die ze aangepakt hadden binnen 1 jaar alweer terug is en zij zeker weet dat er nog veel meer aanwezig is in de woning en Wooncompas dus niet de beloofde en benodigde actie onderneemt.

Vervolg 6.5 Oost

Foto's



Vervolg 6.5 Oost
Foto's van



Vervolg 6.5 Oost

Foto's van



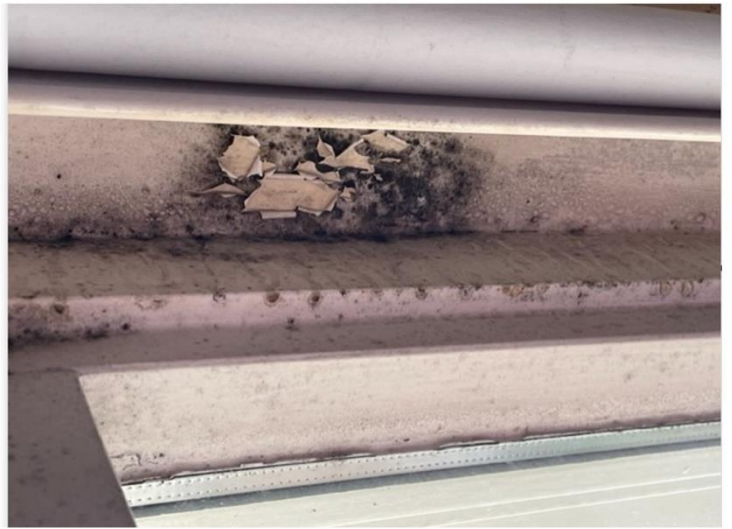
Vervolg 6.5 Oost



Naam	Mevrouw
Adres	Ridderkerk
Aanwezig probleem	Schimmel in diverse ruimten; gat in dak
Sinds wanneer	Al 23 jaar!
Welke ruimten het betreft	Twee slaapkamers, badkamer, gang
Wanneer gemeld bij Wooncompas	23 jaar geleden al; daarna diverse keren weer. Ook dit jaar, vorig jaar enzovoorts
Wat is er tot nu toe al aan gedaan	November 2022: Schimmelreiniger gebruikt om de schimmel weg te halen en een verflaagje erover. Dak-inspectie door o.a. Meerbouw en anderen. Blijkt een groot lek te zijn in het dak. Offertes liggen bij Wooncompas om dit te repareren, maar de bedrijven vernemen daarna niets meer.
Wat is de huidige situatie	<p>JULI 2023: . Het heeft uiteindelijk nog 4 maanden geduurd, maar mevrouw kreeg in juli 2023 eindelijk een gerenoveerde woning toegewezen. Huisarts en GGD zijn ingeschakeld. Huisarts heeft een brief geschreven aan Wooncompas dat zij diverse gezondheidsklachten hebben welke te relateren zijn aan de zwarte schimmel in de woning. Gezin slaapt in de woonkamer, behalve één dochter. Die slaapt nog boven. Zoon slaapt inmiddels bij familie. Gezin wacht op de tijdelijk aangeboden woning (inmiddels al weer een paar weken!!!). Contact met Wooncompas verloopt zeer stroef. Na WEKEN en ondanks opdracht van Wethouder Wonen, woont het gezin nog steeds in deze ongezonde en onveilige woning!!!</p> <p>MAART 2023: EvR heeft wethouder Wonen gesproken 3-4 dagen voor de Pasen (maart/april 2023) en hij zei dat ze binnen 4 dagen een andere woning zou moeten hebben</p>
Huurcommissie ingeschakeld?	ja
Advocaat ingeschakeld?	Juli 2023: is gebeurd November 2022: Zijn we mee bezig
Vermoedelijke oorzaak probleem	Scheur in het dak is reeds geconstateerd door o.a. Meerbouw
Aanwezige foto's van probleem	Ja heel veel; inclusief filmpje
Bezocht door EvR en wanneer	Februari 2022
Aanvullende info van melder	Matras en kledingkasten zitten inmiddels ook onder schimmel. Ramen staan dag en nacht open om te ventileren. Hier is niet tegen op te boksen.

Vervolg 6.5 Oost Na 23

Na 23 jaar zo geleefd te hebben, wonen
ze eindelijk in een ander huis



Vervolg 6.5 Oost

[Vervolg foto's](#)



Vervolg 6.5 Oost

[Vervolg foto's Kamperfoeliestraat](#)



Vervolg 6.5 Oost

Vervolg foto's



6.6 Rijsoord



Naam	Mevrouw
Adres	Ridderkerk
Aanwezig probleem	Schimmel in diverse ruimten. Mevrouw is reuma patiënt en heeft erg veel last van vocht en kou in haar huis. Meneer is COPD patiënt
Sinds wanneer	2022
Welke ruimten het betreft	Woonkamer, (muren in de woonkamer), de badkamer, zolder, 2 slaapkamers, kasten en diverse ramen. Ook de aanbouw, TEVEEL OM OP TE NOEMEN
Wanneer gemeld bij Wooncompas	Oktober 2022
Wat is er tot nu toe al aan gedaan	<p>Oktober 2024: Mw. en haar man hebben een paar weken in een andere woning vertoefd zodat hun huis eindelijk kon worden opgeknapt. Ook hier waren diverse problemen ontstaan, waardoor zij uiteindelijk veel langer in de tijdelijke woning hebben gewoond dan dat in 1^e instantie was toegezegd. Toen mevrouw wederom met juridische stappen dreigde, werd er in eens heel snel alles afgewerkt, met tot gevolg dat nog niet alles goed en netjes is afgerond. Familie overweegt nu nog extra juridische stappen te nemen.</p> <p>Juli 2024: Mevrouw heeft jurist ingeschakeld en is een kortgeding begonnen. Er is een groot gat in de woonkamer gemaakt, zodat ze onder de vloer konden kijken. Dat gat bleef gedeeltelijk open en er kwam een enorme schimmellucht uit. De muren zijn opnieuw gestukt en dat ziet er goed uit. Nu moet de hele vloer eruit en dit wordt een betonnen vloer. Mevrouw moet zelf maar zien hoe en waar zij al haar meubels opslaat, waar ze gaat slapen voor een periode van 2 weken op eigen kosten en hoe ze weer aan een nieuw betegelde vloer komt. SCHANDALIG GEWOON</p> <p>18-6-2024: Wooncompas heeft een aannemer ingeschakeld om de muren te behandelen. Echtbaar moest in de schuur slapen i.v.m. het stof, terwijl mevrouw ernstig COPD patiënte is. Ze hadden volgens advocaat van Wooncompas geen recht op een hotelovernachting.!!!!</p> <p>15 april 2024: nog steeds niets gedaan</p> <p>Februari 2023: Niets; wel beloftes, maar geen acties. Wooncompas zou de zolder isoleren.</p>
Wat is de huidige situatie	Schimmel op zolder en het zolderraam. In twee slaapkamers loslatend behang, schimmel op de muur bij het raam. Schoenenkast helemaal beschimmeld.
Huurcommissie ingeschakeld?	Ja, mevrouw is bezig
Advocaat ingeschakeld?	Mevrouw is bezig met rijdende rechter in te schakelen, maar wacht nu eerst op het effect van de actie van EvR
Vermoedelijke oorzaak probleem	Buitenmuren bij het raam hebben afgebrokkelde voegen. Waarschijnlijk komt er daardoor vocht naar binnen.

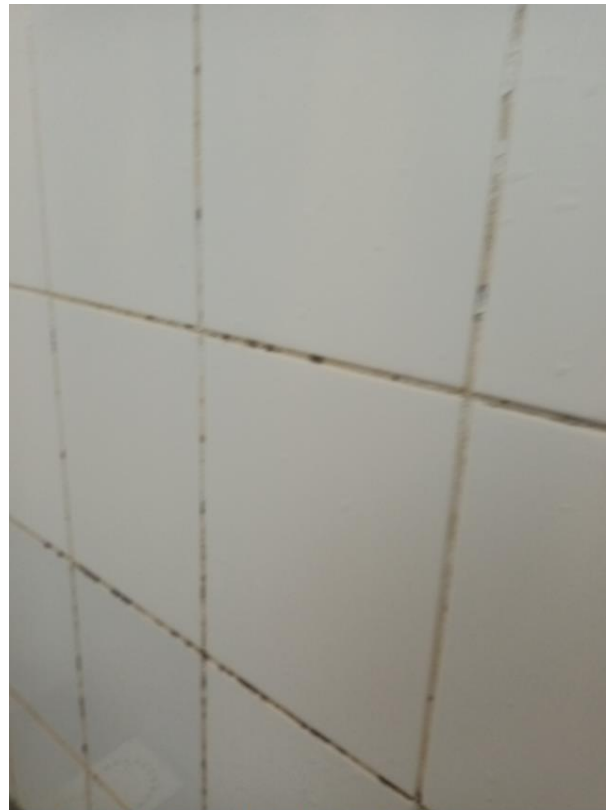
Aanwezige foto's van probleem	Heel veel; zie hieronder
Bezocht door EvR en wanneer	April 2024: schimmel zat nog overal op alle muren. Behang kwam los.
Aanvullende info van melder	Mevrouw vindt dat Wooncompas aan de schandpaal genageld moet worden. Zo ga je niet met je huurders om! Zij en haar partner hebben diverse lichamelijke klachten opgelopen door het leefklimaat in deze woning.

Foto's



Vervolg 6.6 Rijsoord

Foto's



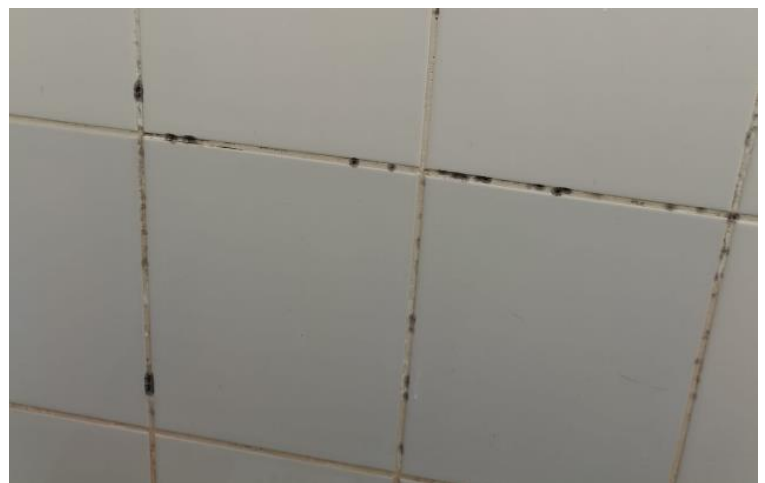
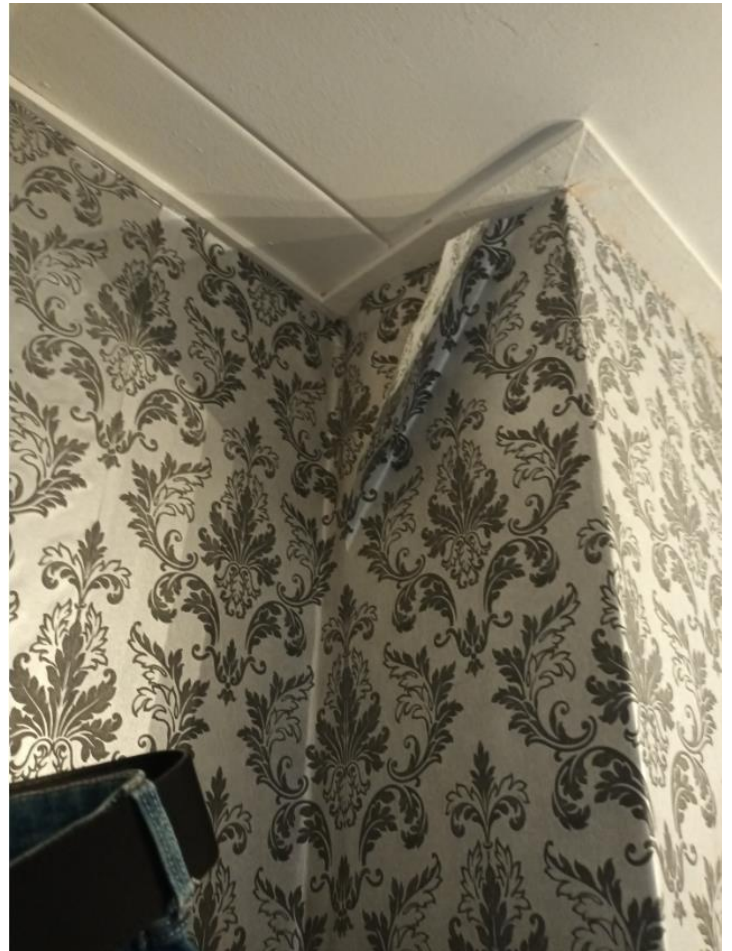
Vervolg 6.6 Rijsoord

Foto's

EVr

Echt Voor Ridderkerk

EVr doet het!
Voor Jong én Oud!
En een beter Ridderkerk!



Vervolg 6.6 Rijsoord

Foto's



Vervolg 6.6 RijsoordFoto's

Vervolg 6.6 Rijsoord

Foto's



Vervolg 6.6 Rijsoord

Naam	Mevrouw
Adres	, Ridderkerk
Aanwezig probleem	Op diverse plaatsen schimmel en lekkage in de woning
Sinds wanneer	Vanaf 1 ^e dag dat mevrouw de woning huurde: 1 november 2022.
Welke ruimten het betreft	Zolder, buitenmuren, dakgoot, diverse binnenmuren en de ramen zijn helemaal nat aan de binnenzijde.
Wanneer gemeld bij Wooncompas	December 2022 al gemeld, vrij direct na bewoning van de woning.
Wat is er tot nu toe al aan gedaan	Aan de zijkant van de woning is de buitenmuur opnieuw gevoegd. Maar de achtermuur niet, dus het vocht kan nog steeds naar binnen toe. Ook heeft de aannemer Muddenbouw eind juni 2024 het verrotte hout behandeld. Vreemd, wat dat had eigenlijk vervangen moeten worden. Ook de beschimmelde isolatieplaten zijn behandeld en weer in gebruik genomen!!!
Wat is de huidige situatie	Schimmel en lekkage op diverse plaatsen
Huurcommissie ingeschakeld?	Nee
Advocaat ingeschakeld?	Nee
Vermoedelijke oorzaak probleem	Mw. denkt dat het door de geplaatste zonnepanelen op het dak komt, maar zeker weet doet zij het niet
Aanwezige foto's van probleem	Ja, zie hieronder
Bezocht door EvR en wanneer	5 juli 2024
Aanvullende info van melder	Haar kinderen kampen met verschillende gezondheidsklachten

Vervolg 6.6 Rijsoord

Behang laat los i.v.m. vochtige muren

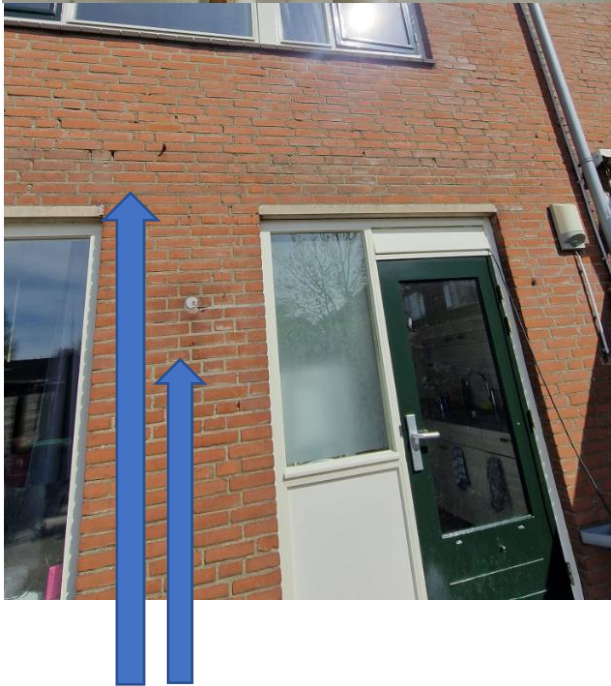


Schimmel en vocht op zolder



Lekkage op zolder

Vervolg 6.6 Rijsoord



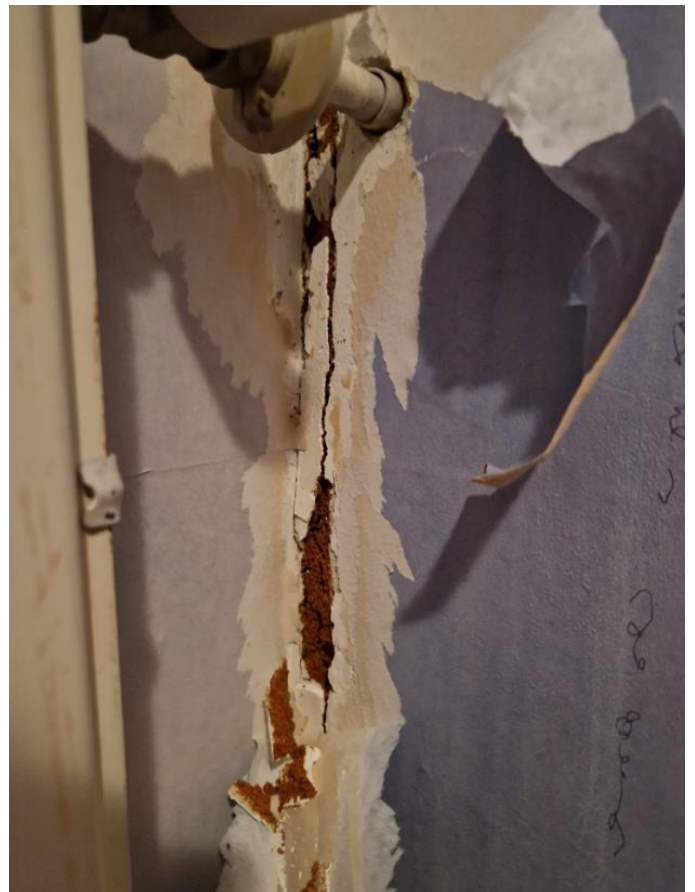
Vervolg 6.6 Rijsoord

EVr
Echt Voor Ridderkerk

EVr doet het!
Voor Jong én Oud!
En een beter Ridderkerk!



Vervolg 6.6 Rijsoord

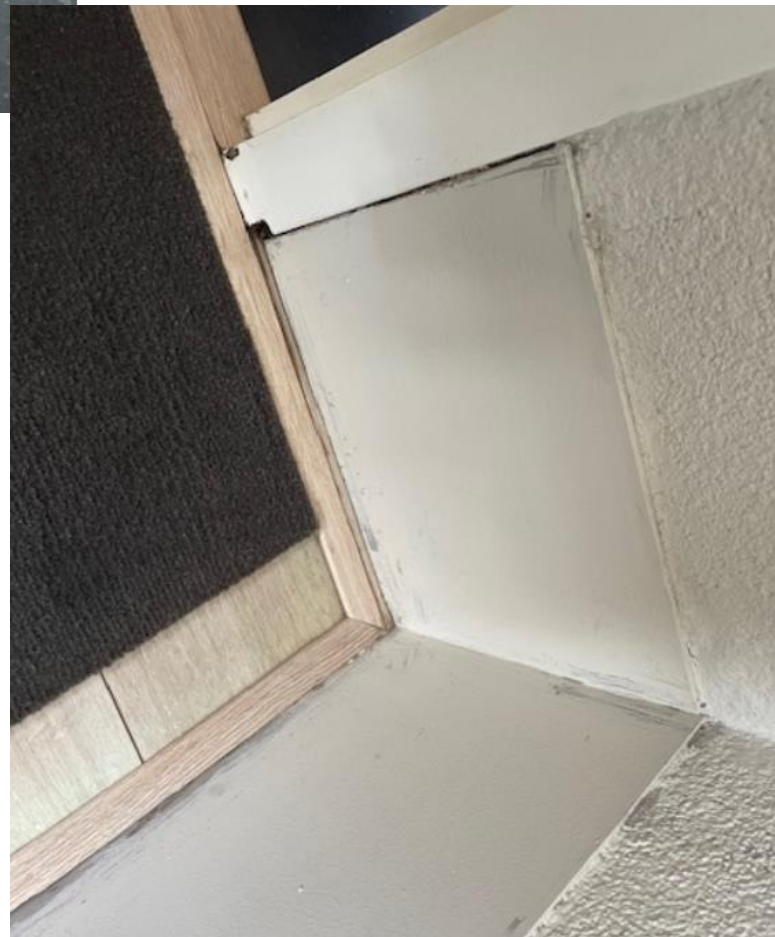


Vervolg 6.6 Rijsoord



Naam	Familie
Adres	Ridderkerk
Aanwezig probleem	Schimmel in diverse ruimten: In de sponningen van de ramen in de slaapkamer zit schimmels (zwammen). Tevens staat er altijd water onder de aanbouw waardoor we schimmels (zwarte paddenstoelen) hebben in de douche hal en toilet.
Sinds wanneer	2023
Welke ruimten het betreft	Woonkamer, (muren in de woonkamer), de badkamer, zolder, 2 slaapkamers, kasten en diverse ramen. Ook de aanbouw en in de keukenkastjes
Wanneer gemeld bij Wooncompas	2023
Wat is er tot nu toe al aan gedaan	Woonkompas zou komen in 2023 voor achterstallig onderhoud en schilderwerk. Daar zijn ze mee gestopt omdat het teveel was. Na een nieuwe klacht van ons is er een timmerman wezen kijken waarna we niets meer hoorden.
Wat is de huidige situatie	Oktober 2024: de paddenstoelen blijven komen en het laminaat gaat steeds verder achteruit. evenals de houten sponningen van deuren en ramen. nu we de herfst en winter ingaan zal het zeker niet beter worden. Juli 2024: Schimmel op zolder en het zolderraam. In twee slaapkamers loslatend behang, schimmel op de muur bij het raam. Schoenenkast helemaal beschimmeld.
Huurcommissie ingeschakeld?	Ze hebben wel de huurcommissie ingeschakeld, maar moesten eerst nog een DigID regelen.
Advocaat ingeschakeld?	Nee
Vermoedelijke oorzaak probleem	Houtrot in de kozijnen. Lekkage of iets dergelijks in de vloeren? Er groeit gewoon een paddenstoel vanuit de bodem bij het toilet
Aanwezige foto's van probleem	Ja
Bezocht door EvR en wanneer	Juli 2024: nu ook schimmel in de keukenkastjes. Deze zijn bevestigd tegen de buitenmuur. April 2024: schimmel zat op diverse muren, paddenstoel groeide uit de grond naar boven.
Aanvullende info van melder	De heer is aan het genezen van een dubbele longontsteking en begin mei krijgt hij een nieuwe nier. Zijn vrouw is de donor. Dan beide revalideren. In een huis vol schimmels zal dat lastig worden

Vervolg 6.6 Rijsoord



Vervolg 6.6 Rijsoord



Hout rot, waardoor water naar binnenkomt.



Naam	Mevrouw
Adres	Ridderkerk
Aanwezig probleem	Schimmel op muren; behang komt van de muren; plafond is bruin van vocht en schimmel. Er is ergens lekkage; maar nog niet achterhaald waar. Dit betreft eigenlijk meerdere woningen gelegen aan de Westkant van de Riedertoren. Ook meerdere mensen hebben last van lekkage aan deze zijde (ramen lek). De luchtvochtigheid is boven de 70%, terwijl mevrouw COPD heeft (gekregen).
Sinds wanneer	December 2019
Welke ruimten het betreft	Woonkamer; in de hoek
Wanneer gemeld bij Wooncompas	2019/2020
Wat is er tot nu toe al aan gedaan	<p>Stukadoor is geweest (via Wooncompas) en maakte (per ongeluk) een gat in het plafond, omdat het zo nat was. Dilataties voegen aan de buitenzijde zijn vernieuwd. Heeft niet mogen baten. Mevrouw heeft 1x huur terug ontvangen en 1 maand 20% korting op de huur gekregen. Maar helaas; het probleem is nog steeds niet verholpen. Twee bedrijven zijn al meerdere malen geweest (Era Contour en Mainstate). De laatste heeft m.b.v. een hoogwerker stelling gaten in de buitenmuur gevonden, waardoor water naar binnen kan lopen. Mevrouw heeft al 3x opnieuw de woonkamer behangen en maakt telkens kosten. In 2022 is Mainstate weer geweest en vonden zij een tegel, waarvan de voeg kapot was. Deze is gerepareerd.</p> <p>Op 28 februari is het bedrijf AB lekdetectie geweest. Zij hebben de muur ingespoten met een bepaald materiaal, waardoor zij met een IR-camera konden zien waar de buitenmuur lekt. Maar zij konden op die plaats van de muur geen lekkage vinden.</p>
Wat is de huidige situatie	<p>4 November 2024: vanmorgen is mevrouw benaderd door Vincent Bek van WoonCompas of zij nog last van schimmel had. Mw. heeft hem even wegwijs gemaakt want hij werkte nog niet zo lang bij WoonCompas, dus hij wist nog niet zo veel. Mevrouw vertelde dat EvR-er mee bezig is. Ook met een jurist enz. enz. hij ging contact opnemen met Ron Buijs van WoonCompas om het een en ander te weten te komen. zo werkt WoonCompas opschuiven enz.</p> <p>21 augustus 2024: De proefreparatie aan de buitengevel als gevolg van lekkage heeft niet geholpen. Na de regen van gisteren zijn op de muur in de kamer en het plafond weer lekvlekken te zien.</p> <p>Eind februari 2024: heeft mevrouw Wooncompas gebeld, maar de contactpersoon was er niet. Mevrouw wil weten wat er dan wel is ontdekt. Ze heeft daarna weer niets vernomen. Er wordt door de telefoniste verteld dat zij een andere woning zou hebben geweigerd. Maar daar is NIETS van waar!!! Zij willen best akkoord gaan; mits verhuiskosten en stoffering voor rekening van Wooncompas komen. En de scootmobiel in huis kan staan. En hun hondje moet ook mee kunnen naar een eventuele nieuwe woning. Binnenkort komt er weer iemand van een bouwbedrijf langs om te inspecteren wat er nu exact aan de hand is.</p>

	<p>31-01-2024: Mw. heeft net bezoek gehad van een longverpleegkundige. Die gaat in gesprek met een meerdere van Aafje over de lekproblemen, WoonCompas moet worden aangepakt, want zo mogen wij niet blijven wonen, aldus mw.. Volgende week komt zij weer.</p> <p>15-01-2024: Mw. ontving volgend emailbericht: Graag willen wij u informeren dat er een bouwkundige inspectie is uitgevoerd. Hier zijn bij de gevel wat aandachtspunten naar voren gekomen. Er wordt nu gekeken door de VvE naar een passende oplossing. Wij verwachten op kort termijn een reactie waarin wordt vermeld wat het plan van aanpak is. Zodra wij dit hebben vernomen, zullen wij u hierover verder informeren. Hopende u hiermee voor nu voldoende te hebben geïnformeerd.</p> <p>9-1-2024: Vanmorgen maar weer eens contact gezocht met WC, het heeft wel 50 minuten geduurd voor ik eindelijk contact had, maar ik weet nog niets. Andre Chambers wist van niets omdat hij ziek was geweest en iemand anders was niet te spreken. Er is een rapport van 25 bladzijden groot dus misschien te veel om te lezen??????</p> <p>6-11-2023: Mw. mailde: WC is niet eerlijk, ze vinden het allemaal heel vervelend en nogmaals excuus dat is het enige wat je hoort, maar als jij meer kan bereiken dan heel erg graag. Het is nu zo dat het beton van de muur al tevoorschijn komt en een scheur van boven naar beneden van de aanhechting van het balkon omdat de stuclaag ook langzaam verdwijnt.</p>
Huurcommissie ingeschakeld?	Ja; ook het juridisch loket heeft mevrouw ingeschakeld Op 25 december 2020 heeft zij een ingebrekestelling afgegeven. Op 23 februari 2020 was er weer lekkage. Op 25 maart 2022 stond een afspraak gepland met Mainstate, maar die kwamen niet opdagen. Mevrouw weigert huurverhoging te betalen op dat moment. Op 1 maart 2022 volgde weer een ingebrekestelling. Op 7 april 2022 nog steeds geen reactie van Wooncompas ontvangen.
Advocaat ingeschakeld?	Nee, maar wel juristen via het juridisch loket
Vermoedelijke oorzaak probleem	Lekkage aan de Westkant van de Riedertoren
Aanwezige foto's van probleem	ja
Bezocht door EvR en wanneer	8 maart 2023
Aanvullende info van melder	Op korte termijn komt er weer een bedrijf kijken om de oorzaak te achterhalen.

6.7 West (Vervolg)

Foto's



Vervolg 6.7 West

Foto's van

Behang is van de muur afgekomen



Vervolg 6.7 West

Mevrouw schreef al jaren geleden over haar problemen in het weekblad De Combinatie:



Vervolg 6.7 West



Naam	Mevrouw
Adres	Ridderkerk
Aanwezig probleem	Januari 2023; In de slaapkamer is de hele kast kapot ook de deuren dus daar kan mevrouw geen gebruik van maken. Ook zijn op sommige plekken de muren kapot. De voordeur is ook wel aan een nieuwe deur toe. Het douche putje is aan vervanging toe. En bij een kamer is het raamkozijn ook kapot.
Sinds wanneer	Januari 2023; bij betreden van de woning heeft mw. dit direct gemeld. Wooncompas heeft er tot nu toe niets aan gedaan. Ook niet aan de asbest die in de woning zit. Daarover werd zij pas geïnformeerd toen zij de sleutel van het huis in ontvangst kon nemen.
Welke ruimten het betreft	Slaapkamer, voordeur, badkamer en douchedeur.
Wanneer gemeld bij Wooncompas	In 2023, direct bij aanvang huur woning
Wat is er tot nu toe al aan gedaan	<u>Juni 2024</u> schreef Wooncompas per e-mail: Bedankt voor uw bericht. Er is een reparatieverzoek aangemaakt voor de aannemer Mudde Bouw voor de schimmel, de aannemer zal telefonisch contact met u opnemen voor een afspraak. Tevens zal k het bericht doorsturen naar de afdeling Dagelijks Onderhoud i.v.m. de ventilatie zij zullen contact met u opnemen . <u>Februari 2023</u> : De aannemer zou bellen voor een afspraak om de kitranden bij het kozijn te vernieuwen. Ook zouden ze kunnen helpen met de kastdeuren terug in de rails te krijgen, alle overige zaken waren technisch in orde, aldus Wooncompas. Dit betekent dat Wooncompas geen werkzaamheden uitvoert. Als Mw. een andere deur in de woonkamer wenst mag zij die zelf plaatsen.
Wat is de huidige situatie	Nog niet alle klachten zijn verholpen
Huurcommissie ingeschakeld?	Nee
Advocaat ingeschakeld?	Nee
Vermoedelijke oorzaak probleem	
Aanwezige foto's van probleem	Ja, zie hieronder
Bezocht door EvR en wanneer	24 juni 2024
Aanvullende info van melder	

6.7 West (Vervolg)



Houtrot van de kozijnen



Deuren uit de kasten, zit ook wat schimmel



De gestucte muren laten los



Nog op te pakken nieuwe meldingen

Hieronder staat een tweetal meldingen die wij nog nader moeten oppakken, maar waar wij vanwege tijdgebrek nog niet aan toe zijn gekomen.

Deze worden hopelijk nog nader uitgewerkt en in een eventueel vervolg rapport volledig ingevuld getoond.

Naam	Dhr.
Adres	Ridderkerk
Aanwezig probleem	Wij hebben schimmel op en rondom alle kozijnen. Deze zijn nog altijd van hout en houden het vocht niet meer buiten. Daarnaast hebben wij schimmel in de badkamer, de badkamer heeft geen enkele vorm van ventilatie in onze flat en dus kan het vocht na het douchen geen kant op en blijft er maar schimmel komen.
Sinds wanneer	
Welke ruimten het betreft	Badkamer, slaapkamers en woonkamer
Wanneer gemeld bij Wooncompas	
Wat is er tot nu toe al aan gedaan	
Wat is de huidige situatie	
Huurcommissie ingeschakeld?	
Advocaat ingeschakeld?	
Vermoedelijke oorzaak probleem	
Aanwezige foto's van probleem	
Bezocht door EvR en wanneer	
Aanvullende info van melder	

Naam	Mevrouw
Adres	Ridderkerk
Aanwezig probleem	steeds terugkerende schimmel in de douche die na veel behandeling terug blijft keren plafond en muren zijn zwart we ventileren behandelen het zelf ook maar blijft terug komen
Sinds wanneer	
Welke ruimten het betreft	Douche
Wanneer gemeld bij Wooncompas	
Wat is er tot nu toe al aan gedaan	
Wat is de huidige situatie	
Huurcommissie ingeschakeld?	
Advocaat ingeschakeld?	
Vermoedelijke oorzaak probleem	
Aanwezige foto's van probleem	
Bezocht door EvR en wanneer	
Aanvullende info van melder	

7.0 Conclusies

Aangezien wij met alle respondenten contact hebben gehad en zij bereid waren om uitgebreide informatie te verschaffen, hebben wij een goede zogenaamde 'rode draad' kunnen constateren.

Deze rode draad heeft betrekking op een aantal acties van Wooncompas. Acties, die in onze ogen verbeterd dienen te worden om Wooncompas daar te brengen waar zij, volgens eigen zeggen, voor staan en/of willen komen.

7.1 Kernwaarden:

Wij citeren hetgeen op hun eigen website te lezen is:

Wooncompas is een groeiende woningcorporatie met een passie voor volkshuisvesting. Wij zetten ons in om mensen met een bescheiden inkomen of in bijzondere situatie een thuis te bieden.

*Onze kernwaarden zijn: **mensgericht, verbindend en ondernemend.***

Mensgericht betekent voor ons:

Betrouwbaar zijn: We behandelen de ander respectvol, zetten onze kennis en vakmanschap met plezier in en komen onze afspraken en beloftes na.

Persoonlijk maken: We luisteren zonder vooringenomenheid, hebben oog voor de menselijke maat en werken met (com)passie.

Ondernemend betekent voor ons:

Lef tonen: We zijn vindingrijk, blijven innoveren en tonen verantwoordelijkheid in het zien en pakken van kansen. Het elke dag een beetje beter doen. Als we fouten maken dan leren we daarvan. Waarmaken: We tonen eigenaarschap in het signaleren, acteren en boeken van resultaten. Hierdoor maken we het verschil!

---- Einde citaat ----

Als we deze kernwaarden uitzetten tegenover de ervaringen die bewoners en ook Echt voor Ridderkerk inmiddels heeft met Wooncompas, dan blijken ze nog een (lange) weg te gaan te hebben.

Als je je afspraken niet na komt, dan kom je sowieso niet betrouwbaar over. Wanneer je je huurders min of meer afsnauwt door de telefoon of hen ongebruikelijk lang in de wachtrij plaatst, waarna de telefoonverbinding ineens wordt verbroken, dan heb je geen oog voor de menselijke maat of werk je niet met (com)passie.

Als je beweert het elke dag een beetje beter te willen doen, dan zul je dat ook moeten omzetten in daden. Helaas blijft dit dag in en dag uit achterwege. Van fouten dien je te leren, maar dezelfde fouten worden keer op keer gemaakt bij elke bewoner die zich bij EvR heeft gemeld (zie ook hieronder). Het tonen van eigenaarschap in het signaleren, acteren en boeken van resultaten blijft bijzonder onder de maat. Daarin maakt Wooncompas inderdaad hét verschil! Maar niet het verschil dan men voor ogen heeft in de kernwaarden van het bedrijf. Er is dus nog een (lange) weg te gaan in het intern opleiden en begeleiden van de

managers en medewerkers, opdat zij ook de kernwaarden weten, kennen, begrijpen en er naar handelen.

In alle vernomen meldingen die bij EvR binnen kwamen, kwam het volgende naar voren:

- Klanten ervaren een zeer slechte communicatie met Wooncompas (oorzaak ligt deels intern; deels lijkt het een strategie te zijn);
- De échte oorzaak van de problemen wordt niet aangepakt; wel is er sprake van symptoom bestrijding, zoals schimmelreiniger gebruiken en een laagje verf over muren en plafonds (laten) aanbrengen;
- Offertes worden aangevraagd bij bedrijven die inspecties voor Wooncompas uitvoeren, maar deze worden vervolgens bijna niet gehonoreerd (één van de bedrijven heeft het contract met Wooncompas opgezegd);
- Afspraken worden door Wooncompas niet nagekomen. Men zegt bewoners terug te bellen of te mailen; dat gebeurt telkens niet. Men zegt dingen toe, maar dat gebeurt dan vervolgens niet;
- Bewoners voelen zich in de steek gelaten door Wooncompas. Ze betalen wel de huur en de huurverhogingen, maar kunnen vervolgens fluiten naar goede service en het nakomen van afspraken of verplichtingen vanuit goed eigenaarschap;
- Mensen lopen gezondheidsrisico's op doordat zij langere tijd in beschimmelde ruimten moeten leven;
- Wooncompas komt zijn verplichting voor goed eigenaarschap niet na.

7.2 Governance code:

Op de website van Wooncompas, www.wooncompas.nl, is tevens het volgende te lezen:

“Wooncompas is een maatschappelijke organisatie. We hechten dan ook veel waarde aan betrouwbaarheid en integriteit. Het begrip governance gaat hoofdzakelijk over de wijze waarop een organisatie wordt bestuurd en de manier waarop toezicht hierop wordt gehouden. Daarnaast gaat governance over de manier waarop het bestuur en de RvC verantwoording afleggen over hun activiteiten en resultaten.

Governance code

Wooncompas onderschrijft de Governance code Woningcorporaties volledig en handelt hiernaar”.

Wanneer Echt voor Ridderkerk deze Governance code bekijkt, dan staat daarin onder andere te lezen:

- In principe 1 staat het belang van (toekomstige) huurders of bewoners voorop en dit gaat over de waarden en normen die passen bij de maatschappelijke opdracht.
- In principe 2 staat dat het bestuur aanspreekbaar is op en verantwoording af legt over de maatschappelijke en financiële prestaties van de woningcorporatie als geheel, en ook over de gemaakte strategische keuzes.

Als we verder bij de Governance code kijken op de website van Wooncompas, onder het onderdeel Structuur en visie, en daaronder weer visie op bestuur en toezicht, dan lezen we onder andere:

“Als organisatie hebben we een transitie gemaakt naar een meer klantgerichte organisatie. De klantwaarde heeft een grotere rol gekregen binnen onze organisatie. Een zelfkritische blik zegt ons dat we er nog niet zijn, maar je kunt wel zeggen dat de basis goed is. Daarmee hebben we een stevig fundament neergezet om op te bouwen in de komende jaren. Dat geeft ons de kans net dat beetje extra toe te voegen. Wij zijn de grootste sociale verhuurder in de BAR-gemeenten”.

Echt van Ridderkerk vindt het echter bijzonder jammer te moeten constateren dat de huurders uit de gemeente Ridderkerk niet de ervaring hebben dat Wooncompas een klantgerichte organisatie is; dat de klantwaarde een grotere rol heeft gekregen binnen Wooncompas. Ook de basis binnen Wooncompas is nog niet lang niet op orde. Dat blijkt wel dat de onderlinge communicatie lang niet altijd op orde is. Dit geldt ook voor de externe communicatie. Aan huurders wordt beloofd dat zij worden teruggebeld; dat zij worden geïnformeerd over de status van hun klachten, maar in de praktijk komt daar helaas niet veel van terecht. Externe bedrijven, welke diensten voor Wooncompas uitvoeren, schrijven uitgebreide rapporten of maken offertes voor bepaalde werkzaamheden en vernemen vervolgens niets meer van Wooncompas.

Kijken we vervolgens onder het [kopje Integriteit](#), dan lezen we het volgende:

1. We gaan respectvol om met onze huurders

De dienstverlening aan onze huurders is de belangrijkste kerntaak van onze corporatie. Uit de manier waarop we diensten verlenen aan onze huurders, blijkt onze integriteit. Maar we zijn niet alleen medewerkers van Wooncompas. We hebben ook een privéleven. Misschien wonen we in het werkgebied van Wooncompas of komen we op een andere manier in aanraking met onze huurders, buiten onze rol bij Wooncompas om. Daarom is het belangrijk dat we, zowel onder als buiten werktijd, integer omgaan met huurders. Zo sluiten we uit dat er getwijfeld kan worden aan onze onpartijdigheid en voorkomen we dat er een schijn van belangenverstremming kan ontstaan.

- Zowel binnen als buiten werktijd spreken we met respect over onze klanten en belanghouders.
- In de privésfeer spreken we vanuit onze bedrijfskennis niet over individuele klanten en belanghouders.
- We gaan zorgvuldig en vertrouwelijk om met klantinformatie.
- We behandelen huurders met respect.
- We geven bekenden geen voorrang of korting bij de verhuur (of verkoop) van een huis.

Helaas moet EvR constateren dat de dienstverlening niet altijd de belangrijkste kerntaak van Wooncompas lijkt te zijn. Het is niet goed gesteld met hun integriteit, wanneer de manier waarop zij diensten verlenen aan hun huurders, de mate is waarop de integriteit wordt bepaald.

Integer omgaan met hun huurders houdt niet in dat zij onheus worden bejegend, niet terug worden gebeld, soms worden afgesnauwd of erger.

Kortom, in de ogen van Echt voor Ridderkerk en die van vele huurders dient Wooncompas zeker nog (veel) acties te ondernemen om hun eigen kernwaarden, hun integriteitscode en hun Governance code écht waar te maken.

8.0 Benodigde acties

In dit hoofdstuk gaan we nader in op diverse acties die door verschillende partijen uitgevoerd dienen te worden; althans in de ogen van Echt voor Ridderkerk dan.

Zo zien wij dat naast Wooncompas, ook de huurders zélf maar ook de gemeente iets moeten doen om dit tot een goed einde te brengen voor de huurders en de verhuurder. EvR zal uiteraard de huurders bijstaan in dit proces en voor hen opkomen. In onderstaande paragrafen treft u nadere informatie per partij aan.

8.1 Wooncompas

Wooncompas dient de huurders serieus te nemen door ook hun klachten serieus te nemen en daar ook écht iets aan te gaan doen. Dat houdt in dat er na een onderzoek om het daadwerkelijke probleem te kunnen achterhalen een offerte opgevraagd wordt bij een partij die het probleem ook echt kan oplossen. Na het opvragen van zo'n offerte dient Wooncompas vervolgens daadwerkelijk opdracht tot uitvoering te geven. Daar ontbreekt het veelal aan in de huidige situatie. Doen wat je zegt; en zeg wat je doet! Dan kweek je vertrouwen bij je huurders; iets wat Wooncompas als een kernwaarde beoogt.

Verder dient Wooncompas te zorgen dat de communicatie, zowel intern als extern, verbeterd wordt. Medewerkers dienen van elkaar te weten wat er is toegezegd en wat niet. En wanneer iets niet (meer) mogelijk is, dan dient Wooncompas dit zélf door te geven aan de huurder. Niet dat de huurder niets meer verneemt van Wooncompas en na een tijdje er zelf achter moet komen dat er niets of iets anders wordt gedaan om het probleem te verhelpen. Actief informeren dus!

Het siert Wooncompas wanneer zij naar aanleiding van dit rapport zowel hun huurders als Echt voor Ridderkerk actief informeert over hun voornemens, acties en planning. Dit heeft circa een maand na ons eerste gesprek begin 2023 plaatsgevonden. Misschien is Wooncompas bereid om een bijeenkomst te beleggen waarvoor alle betrokken huurders en EvR worden uitgenodigd, opdat we in één keer alle informatie tot ons krijgen. Wij hadden een uitnodiging daarvoor graag tegemoet gezien. Echter, deze is nooit gekomen.

Ook ons tweede gesprek met Wooncompas was prettig, maar totaal niet productief. Men was intern bezig de communicatie op orde te brengen. Helaas is daar nog niet veel van te merken. Er worden in juni-juli 2024 nog steeds beloften gemaakt, maar niet nagekomen. Huurders staan nog steeds in de kou!

Ook op onze uitnodiging om naar de Bewonersavond te komen is Wooncompas helaas niet ingegaan. De bedoeling was het rapport op een later moment alsnog te overhandigen. Door het zomerreces, de vele meldingen na de bewonersavond én drukke tijden vanwege fractiewerkzaamheden, hebben wij besloten eerst weer een nieuw rapport op te stellen, zijnde dit derde rapport, alvorens opnieuw een rapport aan Wooncompas te overhandigen.

De overhandiging vond plaats op 20 november 2024.

8.1.1 *Schadeloosstelling huurders*

Veel huurders hebben al kosten gemaakt om te zorgen dat zij in een (redelijk) gezond huis kunnen wonen. Helaas is er in veel gevallen ook schade aan hun spullen opgelopen. Behang dat van de muren komt. Soms meerdere malen na elkaar.

Kleding, matras, tapijt, gordijnen en dergelijke zitten soms ook onder de zwarte schimmel. In deze gevallen dient Wooncompas de huurder voor de opgelopen schade te compenseren.

Als laatste vermelden wij hier nog dat enkele bewoners echt gezondheidsklachten hebben opgelopen en in bepaalde gevallen ook medicijnen moeten slikken. Deze medicijnen krijgen zij niet altijd (geheel) vergoed van hun zorgverzekeraar. EvR vindt dat Wooncompas hen in die gevallen moet compenseren.

8.2 Huurder (evt. met EvR samen)

Naast de verhuurder dient ook de huurder in actie te komen. Zij hebben uiteraard al eerder contact opgenomen met Wooncompas om hun klacht over de schimmel te melden. In sommige gevallen is er ook actie ondernomen door Wooncompas. In andere gevallen nog niet of nauwelijks iets. Wij adviseren de huurders daarom om hun klacht te blijven melden bij Wooncompas en om specifieke datums en actie vragen.

8.2.1 *Huurcommissie*

Tevens adviseren wij de huurders om hun klacht bij de huurcommissie kenbaar te maken. Daarbij wil EvR ook wel ondersteunen, zoals we in bepaalde situaties al gedaan hebben.

8.2.2 *Jurist en longverpleegkundige*

Wij zijn in contact gekomen met een jurist die de huurders bij kan staan in een proces tegen Wooncompas. Dat kan een kortgeding in houden. EvR informeert de bij ons bekende huurders hierover. Een huurder heeft de jurist al in de arm genomen. Vele andere huren overwegen hetzelfde te doen. Ook een longverpleegkundige doet onderzoek en stelt een rapport op wanneer er schimmel gerelateerde longklachten zijn.

8.3 Gemeente

Echt voor Ridderkerk heeft reeds in maart/april 2023 contact opgenomen met wethouder Van der Duin Schouten, die onder andere Wonen in zijn portefeuille heeft. Wij hebben de wethouder geïnformeerd over ons onderzoek en hem foto's laten zien van het gezin uit de

Kamperfoeliestraat. De wethouder vond dit net als wij een zeer ongezonde leefomgeving en wilde dat er actie ondernomen zou worden om binnen een paar dagen te zorgen voor een andere woning voor dit gezin. Hiertoe heeft hij contact opgenomen/laten nemen met de directie en bestuurder van Wooncompas. Ondanks mogelijke toezeggingen van deze partijen is er na een week nog geen andere woning in zicht. En al die tijd verkeert het gezin in gevaar voor hun gezondheid. Mevrouw heeft uiteindelijk drie woningen mogen bezichtigen, maar alle drie behoeven nogal wat renovaties. Mevrouw stelde zelf voor dat zij misschien in de modelwoning kan intrekken. Dat bleek niet mogelijk, aldus Wooncompas. Uiteindelijk kon mevrouw in juli 2023 pas een andere woning betrekken. Een klein succesje!

EvR vindt dat de wethouder goed gehandeld heeft en hoopt dat hij in een bestuurlijk overleg met Wooncompas heel duidelijk aangeeft dat Wooncompas een verantwoordelijkheid heeft naar zijn huurders en deze ook dient na te komen. Dat inwoners gevaar voor hun gezondheid oplopen wanneer Wooncompas de échte oorzaak niet wegneemt of laat nemen.

Helaas laat Wooncompas huurder anno juli 2024 nog steeds in de kou staan, in een vochtig en beschimmelde woning leven en wordt er nauwelijks iets gerepareerd.

De wethouder was ook aanwezig op de door ons georganiseerde Bewonersavond. Chapeau!

Toen EvR tijdens de Begrotingsraad een drietal moties indiende, werden deze door de wethouder helaas ontraadden. Dat betreuren wij ten zeerste, maar we gaan het gesprek met hem nog aan om verder over deze zaak te spreken. De Gemeente is immers verantwoordelijk voor de Volksgezondheid en het toezicht op de bouwstaat van woningen.

8.4 Planning

Graag vernemen wij binnen uiterlijk **vier weken** na het overhandigen van dit rapport een formele reactie van Wooncompas op dit vernieuwde rapport, opdat zowel wij als de huurders weten waar zij aan toe zijn. Hoe eerder hoe beter, uiteraard.

8.4.1. Wanneer is wat opgelost voor de huurder?

In deze formele reactie ontvangen wij tevens graag een planning per woning wanneer de huurder geholpen wordt, of en wanneer het schimmelprobleem voor hen wordt opgelost en hoe de opgelopen schade vergoed gaat worden.

9.0 Dankwoord

Echt voor Ridderkerk spreekt haar dank uit aan alle huurders die ons het vertrouwen hebben gegeven om over hun situatie te rapporteren en foto's toe te sturen. Ook danken wij alle media die bereid zijn geweest onze oproep te plaatsen, waardoor wij in contact hebben kunnen treden met deze huurders.



Het spreekt voor zich dat we de wethouder Van der Duin Schouten en ambtenaar Steeman danken voor hun tijd en actie richting Wooncompas in 2023 en 2024, en wij hopen dat zij dit ook in de toekomst wederom zullen doen..

Wij spreken uitdrukkelijk de wens uit dat alle partijen zich hard zullen maken om de problemen voor alle huurders op te lossen.