



Aanpak vocht en schimmel (V&S)

Hef Wonen

Inhoud

1. Vocht en schimmel in de woning en tips
2. Reparatieverzoeken V&S 2020 t/m 2023
3. Proces bij melding schimmel
 - Voorbeelden
4. Samenwerking met andere corporaties, gemeente en Aedes

Vocht en schimmel in de woning

- Schimmels zijn altijd in onze omgeving (in de lucht) aanwezig.
- Wij produceren in ons dagelijkse leven veel vocht wat in de woning komt, door o.a.:
 - Koken
 - Douchen
 - Wassen, was drogen
 - Ademhalen (uitademen)
- Door de woning goed te verwarmen, ventileren en luchten kan het vocht afgevoerd worden.
- Als de vochtbalans (langere tijd) in de woning niet goed is, kan er schimmelvorming ontstaan.



Handige tips voor elke dag

Vocht en schimmel oplossen en voorkomen

Tips en advies

- Website Hef Wonen
- Ventilatie, vocht en schimmel - Hef Wonen
- Folder: mee bij een melding en mee bij mutatie informatie

Ventileren

vochtige lucht eruit
en frisse lucht erin



Houd ventilatieroosters 24 uur per dag open. Of zet ramen 24 uur per dag op een kier.

Verwarmen

temperatuur boven de 15 graden



Zorg dat het niet te koud wordt in huis. Ook als er niemand is. Te weinig verwarmen kan vochtproblemen veroorzaken. Houd ook in de nacht de temperatuur boven de 15 graden.

Luchten

frisse lucht voor gezond wonen



Lucht elke dag 15 minuten uw woning, door twee ramen tegenover elkaar open te zetten. Ook in de winter. Door te luchten kunt u zuiniger verwarmen! Want frisse lucht is makkelijker warm te krijgen.

Koken

afzuigkap aan en
15 minuten luchten



Kook met de deksel op de pan, dan komt er minder waterdamp in uw woning. Lucht uw keuken tijdens het koken en 15 minuten erna. Zo gaat het nieuwe vocht weer uit uw woning. Zet de afzuigkap op de hoogste stand. En laat deze nog 15 minuten na het koken aan staan.

Ventilatie

vochtige lucht eruit

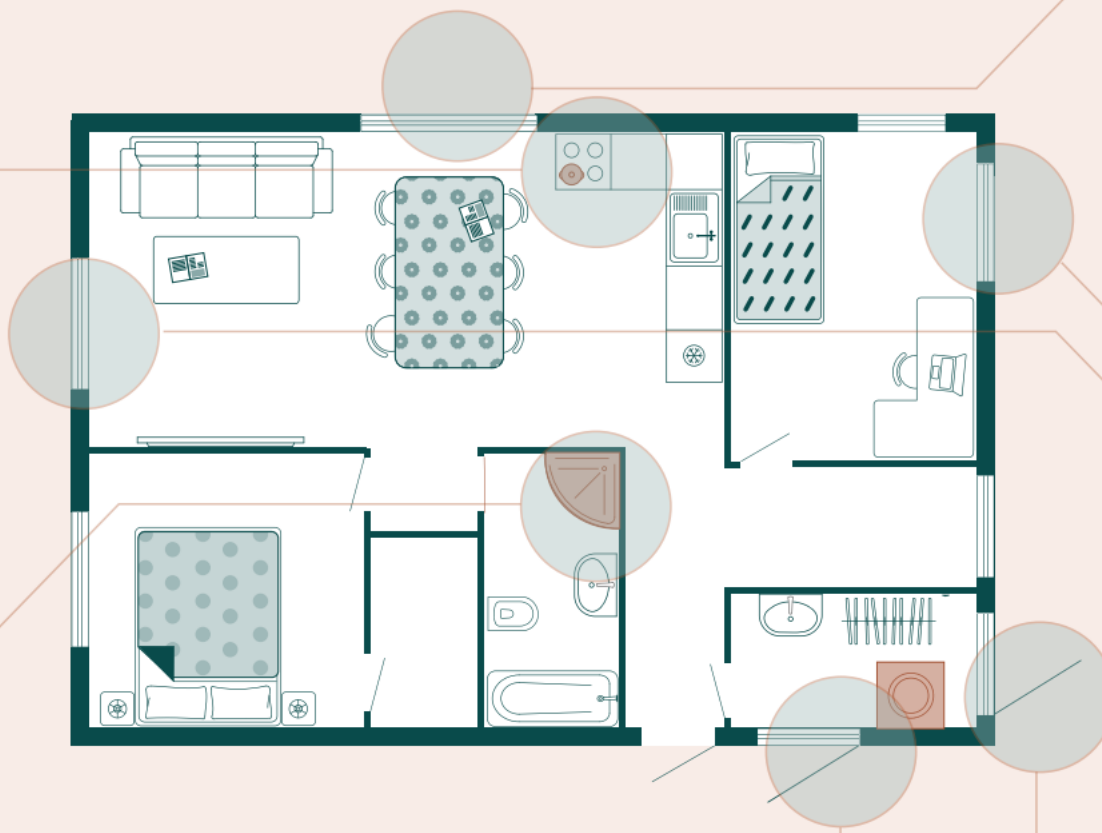


Zet de knop van uw ventilatie altijd op stand 2. Bij veel vocht in uw woning zet u de ventilatie op stand 3.

Douchen

ventilatie aan en 30 minuten luchten

Tijdens het douchen:



Analyse reparatieverzoeken 2020 t/m 2023

Circa 30.000 reparatieverzoeken per jaar (totaal)

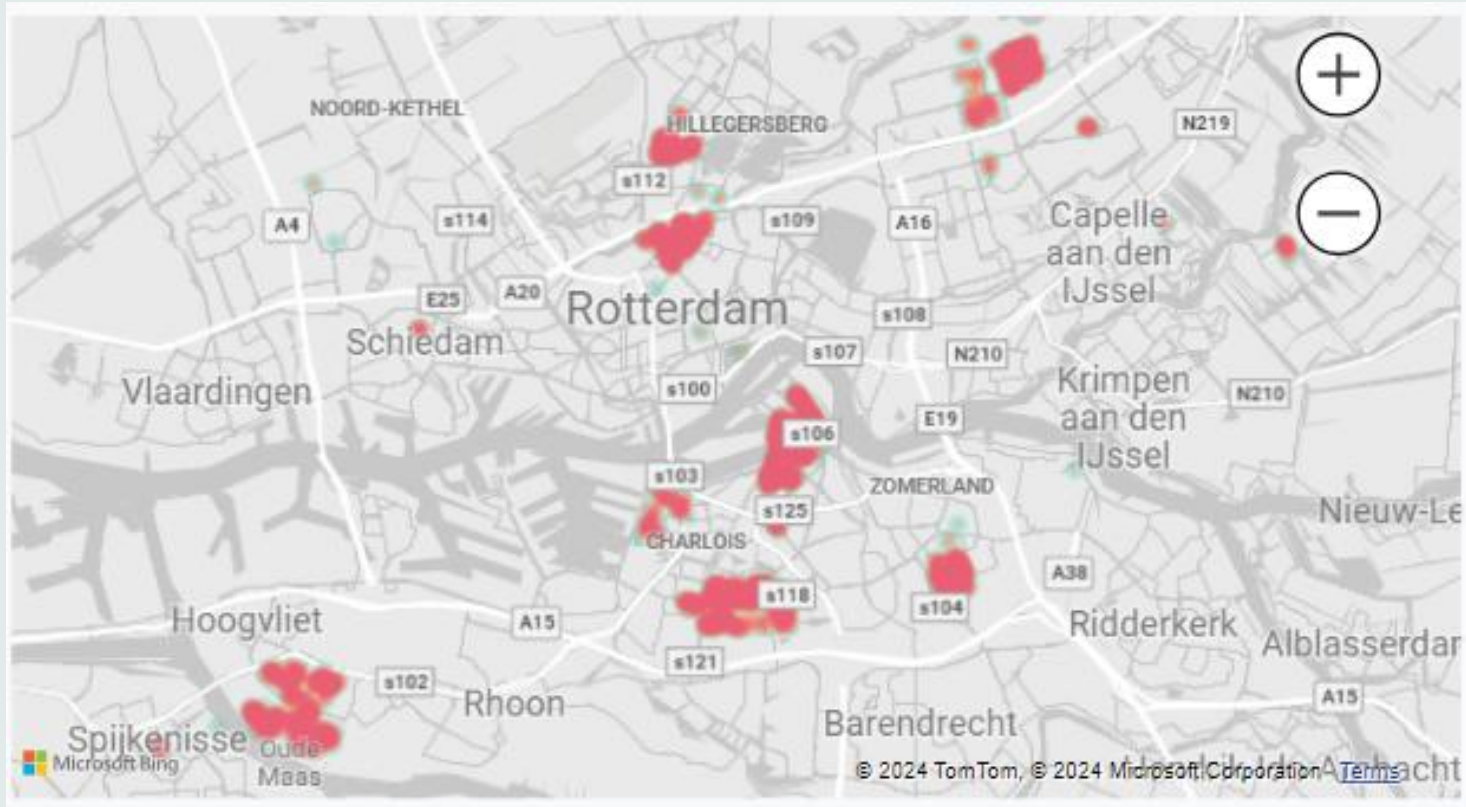
5-10% zit het woord 'schimmel' in de toelichting van de taak:

- Geen onderscheidt tussen grote en kleine vraagstukken
- Grotendeels meldingen over andere maatregel (bv. badkamer / keuken / cv ketel vervangen) met kleine vochtplek, lekkage of schimmel in de kitvoeg

Complexe vraagstukken vocht en schimmel (V&S)

- V&S expert Hef Wonen behandelt circa 30 - 40 woningen met een meer ingewikkeld V&S vraagstuk per jaar
- Circa 0,1% van alle reparatieverzoeken

Analyse V&S reparatieverzoeken



Spreiding van taken met 'schimmel' in de toelichting:

- Vrij verspreid door totale bezit Hef Wonen
- Taken 2022 en 2023 op de kaart aangegeven
- Komt overal voor

→ Nadere analyse op data, o.a. actualiseren, woningkenmerken = actie nog uit te voeren

Proces melden schimmel Hef Wonen



Interne V&S expertise

- Speciaal opgeleide opzichter
- Veiligheid & kwaliteitsmanager
- Communicatie specialist V&S
- Alle medewerkers servicedienst + opzichters training

V&S

Opzichter V&S expert

- Behandelt lang lopende en ernstige V&S klachten
- Woningbezoeken en voorlichting aan huurders
- Ondersteuning van andere opzichters / servicedienst
- Kennis delen / opleiding / training
- Externe contacten met o.a.:
 - Bouwkundige V&S bureaus
 - Bouw en woningtoezicht gemeente Rotterdam
 - GGD

Voorbeeld schimmelmelding 1/3

Badkamer:

- defecte ventilatie (MV)
- schimmelgevoelige verf (latex).

Acties genomen Hef Wonen:

- MV is hersteld (afzuiging)
- Verf afsteken,
- Behandelen met schimmel reinigend middel + schimmel werende verf



Voorbeeld schimmelmelding 2/3



Dakraam (relatief nieuw)

- Dik gordijn dient als zonwering / verduistering (altijd dicht)
- Vochtige lucht uit huis raakt koud raam + gordijn voorkomt luchtstroom om vocht weg te ventileren

Advies

- gordijnen wassen en opendoen, schoonmaak en ventilatieadvies

Voorbeeld schimmelmelding 3/3

Kinderkamer, schimmel op binnenwand

- Tijd geleden lekkage op balkon geweest (3 / 4m verderop)
- Vocht door de vloer in huis gelopen, in zandcement vloer (niks te zien op laminaat)
- Optrekkend vocht op deze muur

Oplossing:

- Schimmelwerend behandelen (Hef)
- Huurder hersteld behang (via inboedelverzekering)



Aanpak V&S bouwkundige / structurele problemen

- Renovaties (inhaalslag): isoleren / ventileren
- EFG label aanpak,
- Mechanische ventilatie in alle MGW,
- Vervanging van slechte / gedateerde badkamers, keuken, toilet
- Kozijn- en/of enkelglasvervanging.

Onderdeel Koersplan Kwaliteit Doelen

Samenwerking externe partijen

- 2024: Rotterdamse corporaties, gemeente Rotterdam en GGD
- 2025: Schimmelcampagne gemeente Rotterdam
- 2025: Schimmelcampagne GGD (landelijk)
- 2025: Werkgroepen V&S Aedes
- 2026: Schimmel café Rotterdamse corporaties

Doelen

- Gezamenlijke verantwoordelijkheid, acties en aanpak
- Gezamenlijke communicatie naar huurders
- Kennis delen

VRAGEN?

Casus huurders

Keuken

- Hef wonen heeft een soda behandeling uitgevoerd (schoonmaken van keukenkastjes). Huurder kan dit nu zelf doen.
- Nieuw kozijn is besteld. Nu wachten op plaatsing en dan kan de keuken drogen.
- Vakman en opzichter zijn betrokken.



Badkamer

- Inspectie is uitgevoerd.
- Opdracht naar aannemer voor stucwerk herstel en sauzen met inducoat (opdracht in behandeling)

1300106 de Hoge Horsten

- Deel van de kozijnen is slecht.
- Nader onderzoek loopt. Aantal kozijnen worden/ zijn vervangen.
- Op termijn hoog niveau renovatie.

Casus huurders



Badkamer

- Latex muurverf voedingsbodem voor schimmels, met name op de koude leiding.
- Voorlichting en schimmelpakket (inducoat) voor huurder.