

EINDRAPPORT

---

# Afspraken aanpak vocht en schimmel in corporatiewoningen

Analyse van de prestatieafspraken 2019 en 2020



De verantwoordelijkheid voor de inhoud van dit rapport berust bij RIGO. Het gebruik van cijfers en/of teksten als toelichting of ondersteuning in artikelen, scripties en boeken is toegestaan mits de bron duidelijk wordt vermeld. RIGO aanvaardt geen aansprakelijkheid voor drukfouten en/of andere onvolkomenheden.

EINDRAPPORT

---

# Afspraken aanpak vocht en schimmel in corporatiewoningen

## Analyse van de prestatieafspraken 2019 en 2020

*Opdrachtgever*

Ministerie van BZK, directie Woningmarkt



Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

*Contactpersoon*

Dhr. R. Derksen

*Projectnummer*

P41300

*Datum*

31 augustus 2020

*Auteurs*

Wilma Bakker

Lianne Wittkamper

Pieter Kranenborg

Roos Hoeve

# Inhoud

<b>0.</b>	<b>Samenvatting</b>	<b>1</b>
<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>4</b>
1.1	Achtergrond	4
1.2	Inhoudsanalyse in het kort	5
1.3	De geanalyseerde prestatieovereenkomsten	6
1.4	Onderzoeksvraag	7
1.5	Leeswijzer	7
<b>2</b>	<b>Vocht en schimmel in prestatieovereenkomsten</b>	<b>8</b>
2.1	Gemeenten met afspraken aanpak vocht en schimmel 2019 en 2020	8
2.2	Zoektermen in prestatieafspraken	11
<b>3</b>	<b>Type en inhoud van de prestatieafspraken</b>	<b>13</b>
3.1	Verschillende typen tekst/afspraken	13
3.2	Algemene beschouwingen	14
3.3	Benoemde intenties	15
3.4	Procesafspraken	17
3.5	Concrete, kwalitatieve afspraken	18
3.6	Concrete, kwantitatieve afspraken	20
<b>4</b>	<b>Conclusie en aanbevelingen</b>	<b>21</b>
4.1	Beantwoording onderzoeksvraag	21
4.2	Aanbevelingen voor vervolg onderzoek	22
	<b>Bijlage I Onderzoeksmethodiek en verantwoording</b>	<b>23</b>
	<b>Bijlage II Lijst met zoektermen</b>	<b>26</b>
	<b>Bijlage III Tabellen</b>	<b>28</b>
	<b>Bijlage IV Tekstfragmenten uit de prestatieovereenkomsten 2019 en 2020</b>	<b>31</b>
	<b>Bijlage V Lijst niet digitaal doorzoekbare documenten</b>	<b>45</b>

## Samenvatting

In het eerste kwartaal van 2020 zijn de prestatieovereenkomsten die geldig zijn in 2019 en 2020 geanalyseerd. Op basis van de inhoudsanalyse is de mate waarin de aanpak van vocht en schimmel in corporatiewoningen aandacht krijgt in de prestatieovereenkomsten onderzocht. Er is daarbij een vergelijking gemaakt tussen prestatieovereenkomsten die in 2019 (al) geldig waren (soms ook nog geldig in 2020) en recent afgesloten prestatieovereenkomsten die geldig zijn vanaf 2020.

**Let op:** Dit onderzoeksrapport geeft slechts een beeld van wat er in de prestatieovereenkomsten voor 2019 en 2020 is vastgelegd over de aanpak van vocht en schimmel in corporatiewoningen. Dit rapport geeft geen totaal beeld van hetgeen er in de praktijk gebeurt met betrekking tot de aanpak van vocht en schimmel.

Een deel van hetgeen gemeenten en corporaties ondernemen in relatie tot het voorkomen en het bestrijden van vocht en schimmel in woningen is niet vastgelegd in prestatieafspraken, maar in andere documenten waar al dan niet naar verwezen wordt in de overeenkomsten. Dit geldt bijvoorbeeld voor de gemeente Amsterdam, die geen prestatieafspraken over dit thema heeft vastgelegd, maar er in de praktijk wel een uitgebreid programma woningkwaliteit (incl. aanpak vocht en schimmel) op nahoudt. Daarnaast is een groot deel van hetgeen corporaties op dit vlak ondernemen vastgelegd in interne documenten van de corporaties, zoals de meerjarige onderhoudsplannen.

### Inhoudsanalyse

De inhoudsanalyse van de prestatieovereenkomsten die geldig waren in 2019 betrof 176 unieke documenten. Deze documenten bevatten in totaal 476 bilaterale prestatieovereenkomsten, behorende tot 216 gemeenten (van de in totaal 355 Nederlandse gemeenten). Voor de analyse van de recent afgesloten prestatieovereenkomsten, geldig vanaf 2020, zijn 302 unieke documenten geanalyseerd. Deze 302 documenten bevatten in totaal 523 bilaterale prestatieovereenkomsten, behorende tot 258 gemeenten (van de in totaal 355 Nederlandse gemeenten). Het feit dat niet voor alle Nederlandse gemeenten prestatieovereenkomsten zijn geanalyseerd, is te verklaren doordat een deel van de gemeenten geen geldende prestatieovereenkomsten hadden in 2019 en/of 2020. Daarnaast zijn er in beide jaren gemeenten die geen digitaal doorzoekbaar pdf-bestand van de overeenkomsten konden aanleveren. De niet digitaal doorzoekbare prestatieovereenkomsten zijn in deze analyse niet meegenomen.<sup>1</sup>

De inhoudsanalyse van de 476 bilaterale prestatieovereenkomsten geldig in 2019 en de 523 bilaterale prestatieovereenkomsten geldig vanaf 2020 leverde in totaal 105 voor dit onderzoek relevante prestatieafspraken op. Al deze afspraken hebben betrekking op vocht en schimmel in corporatiewoningen. Dit betreft 36 prestatieafspraken die (al) geldig waren in 2019 en 69 bilaterale prestatieafspraken die geldig zijn vanaf 2020.

<sup>1</sup> De niet digitaal doorzoekbare prestatieovereenkomsten geldig in 2020 zijn in juni 2020 alsnog handmatig doorgenomen door ABF Research en Advies. Deze analyse heeft echter geen prestatieafspraken over de aanpak van vocht en schimmel opgeleverd.

### **Aantal afspraken “Aanpak vocht en schimmel” beperkt, maar groei zichtbaar**

Het aantal gemeenten dat in de prestatieovereenkomsten afspraken heeft gemaakt over het thema ‘aanpak van vocht en schimmel in corporatiewoningen’ is beperkt. In totaal hebben 11 gemeenten, 21 corporaties en hun huurdersorganisaties prestatieafspraken over dit thema gemaakt die geldig zijn in 2019. In de recent opgestelde prestatieovereenkomsten is dit aantal gegroeid naar 25 gemeenten, 50 corporaties en hun huurdersorganisaties. Dat is een ruime verdubbeling.

Deze groei is ook terug te zien in het aandeel corporatiehuurwoningen in Nederland waarover afspraken over de aanpak van vocht en schimmel gemaakt zijn. In 2019 betrof dit 6,4% van de totale corporatievoorraad in Nederland. In 2020 is dit aandeel gegroeid tot 14,6% van de totale corporatievoorraad in Nederland.

Deze groei neemt niet weg dat nog steeds de overgrote meerderheid van gemeenten, corporaties en huurdersorganisaties géén afspraken hebben over de aanpak van vocht en schimmel in corporatiewoningen. In de groep gemeenten zónder prestatieafspraken op dit thema zitten ook een groot aantal gemeenten die gelegen zijn in regio’s waar meer dan 25% van de huurders van sociale huurwoningen aangegeven heeft vocht en schimmel in hun woning te ervaren.

### **Toename aantal gemeenten met concrete afspraken**

Niet alleen is een toename van het aantal prestatieafspraken over vocht en schimmel zichtbaar, daarnaast is er ook een groei te zien in het aantal gemeenten dat concrete afspraken op dit onderwerp heeft gemaakt.

De gemaakte afspraken die al geldig waren in 2019 zijn voor het overgrote deel benoemde intenties. Deze afspraken zijn weinig concreet. De concrete, kwalitatieve afspraken geldig in 2019 behoren allen tot overeenkomsten van de gemeente Den Haag en de corporaties en huurdersorganisaties aldaar. In de recent opgestelde prestatieovereenkomsten die geldig zijn vanaf 2020 is met name een groei te zien in het aantal gemaakte procesafspraken. Gemeenten en corporaties lijken daarmee in een fase te zitten van het opstellen, inregelen of het onderzoeken van een geschikte aanpak. Waar het in 2019 gaat over het voortzetten van de aanpak van vocht en schimmel in de gemeente Den Haag, zijn de procesafspraken in de overeenkomsten vanaf 2020 ook door andere gemeenten gemaakt en veelzijdiger van aard. Het gaat in de overeenkomsten over 2020 om het doen van onderzoek, het onderling afstemmen van een aanpak en het afstemmen van voorlichting voor bewoners.

Verondersteld kan worden dat de benoemde intenties en procesafspraken zich op den duur vertalen in concrete afspraken over dit onderwerp. Voor 2020 zijn er daarnaast ook meer concrete (zowel kwalitatief als kwantitatief van aard) afspraken gemaakt dan in de prestatieovereenkomsten die al geldig waren in 2019. De concrete afspraken over 2020 zijn afkomstig van vijf verschillende gemeenten<sup>2</sup>, hoewel ook in 2020 Den Haag een groot deel van de concrete afspraken voor haar rekening neemt.

De concrete, kwalitatieve afspraken uit de overeenkomsten 2019 betreffen vooral te nemen maatregelen tegen problemen met vocht en schimmel. Daarnaast worden het voorlichten van bewoners over het voorkomen van vocht en schimmel in de woning en het aanstellen van vocht en schimmelexperts benoemd. In 2020 wordt vaker het adequaat oppakken van

<sup>2</sup> Te weten: Den Haag, Rotterdam, Sluis, Utrecht en Waalwijk.

meldingen van vocht en schimmel afkomstig van huurders benoemd, naast maatregelen voor het aanpakken van vocht en schimmel in woningen.

#### **Meer lezen?**

Voor verdere informatie over de gebruikte onderzoeksmethode, de verantwoording daarvan, de resultaten van het onderzoek en bijbehorende conclusies wordt verwezen naar de achterliggende rapportage.

# 1 Inleiding

**In veel woningen komt vocht en schimmel voor, zo ook in een groot deel van de corporatiewoningen in Nederland. In de prestatieovereenkomsten tussen gemeenten, woningcorporaties en huurdersorganisaties kunnen afspraken worden gemaakt over onder andere de kwaliteit van de woningen. Onvoldoende bekend is in hoeverre de aanpak van schimmel- en vochtproblematiek een thema is in de (recent) gemaakte prestatieafspraken.**

## 1.1 Achtergrond

In 2018 is de motie Beckerman c.s. (35.000 VII, nr. 53) aangenomen. In deze motie wordt gesteld dat huurders weinig mogelijkheden hebben om af te dwingen dat schimmel- en vochtproblemen worden aangepakt, terwijl deze problemen overal in het land spelen. De regering wordt daarom verzocht een integrale, landelijke aanpak te bewerkstelligen om schimmel- en vochtproblemen te voorkomen en te verhelpen.

Op 31 mei 2019 heeft de minister van BZK in een brief aan de Tweede Kamer uiteengezet hoe de landelijke aanpak eruit ziet<sup>3</sup>. In de brief is aangegeven dat Aedes, VNG/GGD, Vastgoed Belang en Woonbond het belang onderschrijven dat lokale partijen – gemeente, verhuurders, huurdersorganisaties – vocht en schimmel hoog op de agenda plaatsen in woonvisies en prestatieafspraken. Via de brief zijn alle lokale partijen opgeroepen om concrete afspraken te maken. In gesprekken met de G4 en G40 is deze oproep vervolgens herhaald. Vraag is nu of er in de recente gemaakte prestatieovereenkomsten die geldig zijn in 2020 inderdaad vaker en/of concretere afspraken zijn opgenomen over de aanpak van vocht en schimmel dan in de prestatieovereenkomsten die geldig zijn in 2019.

In het voorliggende rapport worden de resultaten gepresenteerd van de inhoudsanalyse van de prestatieovereenkomsten over 2019 en 2020. Onderzocht is in hoeverre en op welke wijze in de prestatieafspraken aandacht is besteed aan de aanpak van vocht- en schimmelproblemen in corporatiewoningen. De resultaten van dit onderzoek worden gebruikt om de Tweede Kamer van informatie te voorzien.

### Kanttekening bij het onderzoek

Het in dit rapport gerapporteerde onderzoek gaat in op gemaakte prestatieafspraken over 2019 en 2020 tussen gemeenten, corporaties en huurdersorganisaties en in hoeverre deze afspraken gaan over de aanpak van vocht- en schimmelproblemen in corporatiewoningen.

Een prestatieovereenkomst is slecht één van de vele mogelijke documenten waar intenties, afspraken en acties van gemeenten en corporaties in opgenomen zijn. Naast hetgeen vastgelegd is in afspraken, gebeurt er in de volkshuisvestelijke praktijk hoogstwaarschijnlijk veel meer op dit thema. Lang niet alles wat in de praktijk gebeurt op dit thema wordt in prestatieafspraken vastgelegd.

Dit onderzoek geeft dan ook slechts een beeld van wat er in de prestatieovereenkomsten voor 2019 en 2020 is vastgelegd over de aanpak van vocht en schimmel in corporatiewoningen. Dit rapport pretendeert niet een compleet overzicht te schetsen van hetgeen er in de praktijk al dan niet gebeurt op dit thema.

<sup>3</sup> <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/kamerstukken/2019/05/31/kamerbrief-over-aanpak-schimmelproblematiek>



## 1.2 Inhoudsanalyse in het kort

Aan voorliggende rapportage ligt de inhoudsanalyse ten grondslag van de prestatieovereenkomsten geldig in 2019 en 2020. Dit betreft zowel jaarovereenkomsten als meerjarenovereenkomsten (zie onderstaand kader voor uitleg). De prestatieovereenkomsten zijn verzameld en doorzocht op de voor dit thema relevante zoektermen (zie bijlage II).

Alle gevonden tekstfragmenten zijn inhoudelijk geanalyseerd. Er is daarbij een vergelijking gemaakt tussen prestatieovereenkomsten die in 2019 (al) geldig waren (soms ook nog geldig in 2020) en recent afgesloten prestatieovereenkomsten die geldig zijn vanaf 2020.

Een uitgebreidere beschrijving van de gehanteerde onderzoeksmethodiek en de verantwoording zijn te vinden in bijlage I van dit rapport.

### Toelichting prestatieovereenkomsten en -afspraken

#### Prestatieafspraken

De kern van prestatieafspraken is dat maatschappelijke investeringen door corporaties hun beslag krijgen in het volkshuisvestingsbeleid dat de gemeente vaststelt. De exacte bijdrage van de corporatie aan het volkshuisvestingsbeleid komt in samenwerking tussen corporatie, huurdersorganisatie en gemeente tot stand<sup>4</sup>.

#### Prestatieovereenkomsten en -afspraken

Prestatieafspraken worden vastgelegd in een ondertekend document, in dit onderzoeksrapport wordt aan dit document gerefereerd met het begrip “prestatieovereenkomst”. Een prestatieovereenkomst bevat meerdere prestatieafspraken.

#### Multilaterale en bilaterale prestatieovereenkomsten

In deze rapportage wordt onderscheid gemaakt naar bilaterale en multilaterale prestatieovereenkomsten. Hoewel prestatieafspraken doorgaans gemaakt worden tussen gemeenten, corporaties en huurdersorganisaties, is in deze rapportage het onderscheid tussen bilaterale en multilaterale prestatieovereenkomsten gebaseerd op het aantal betrokken gemeenten en corporaties. Prestatieovereenkomsten waarin afspraken tussen één gemeente en één woningcorporatie zijn vastgelegd, noemen we (ongeacht het aantal huurdersorganisaties) bilaterale prestatieovereenkomsten.

Veel gemeenten maken in één overeenkomst prestatieafspraken met meerdere corporaties en huurdersorganisaties. Andersom komt ook voor: er zijn prestatieovereenkomsten waarin één corporatie en huurdersorganisatie(s) met meerdere gemeenten prestatieafspraken heeft gemaakt. Beiden noemen we multilaterale prestatieovereenkomsten.

In dit onderzoeksrapport zijn de prestatieovereenkomsten geclassificeerd op het niveau van één unieke gemeente, één unieke corporatie en één of meerdere huurdersorganisatie(s) en een bepaald tijdvak. Dit houdt in dat een overeenkomst tussen drie gemeenten en één corporatie als drie prestatieovereenkomsten geregistreerd zijn. Andersom geldt dat één overeenkomst gemaakt tussen drie corporaties en een gemeente ook als drie prestatieovereenkomsten geregistreerd zijn.

#### Meerjaren- en/of jaarovereenkomsten

Prestatieovereenkomsten worden in verschillende cycli opgesteld. Een deel van de gemeenten, corporaties en huurdersorganisaties hanteren meerjarenovereenkomsten met een tijdvlak van drie á vijf jaar. Deze meerjarenovereenkomsten worden al dan niet jaarlijks

<sup>4</sup> Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (2016), Handreiking Prestatieafspraken

geactualiseerd (bijvoorbeeld in de vorm van jaarschijven). Daarnaast zijn er gemeenten, corporaties en huurdersorganisaties die alleen jaarovereenkomsten opstellen, die slechts voor één jaar geldig zijn.

### 1.3 De geanalyseerde prestatieovereenkomsten

De inhoudsanalyse van de prestatieovereenkomsten geldig in 2019 betrof 176 unieke documenten. Deze documenten bevatten in totaal 476 bilaterale prestatieovereenkomsten, behorende tot 216 (van de 355) gemeenten. Het aantal bilaterale prestatieovereenkomsten is af te leiden uit de partijen (gemeenten, corporaties, huurderorganisatie(s)) die in het document genoemd zijn.

Voor de analyse van de recent afgesloten prestatieovereenkomsten, geldig vanaf 2020, zijn 302 documenten geanalyseerd. Deze 302 documenten bevatten in totaal 523 bilaterale prestatieovereenkomsten, behorende tot 258 (van de 355) gemeenten. Zie figuur 1-1 voor een overzicht van de geanalyseerde bilaterale prestatieovereenkomsten.

Niet voor alle 355 gemeenten zijn prestatieovereenkomsten geanalyseerd. Naast het feit dat niet alle gemeenten prestatieafspraken hebben afgesloten die geldig zijn in 2019 en/of 2020, zijn er ook een behoorlijk aantal gemeenten waarvan de prestatieovereenkomsten niet digitaal doorzoekbaar zijn. Dit betreft 139 overeenkomsten (waarvan 80 unieke documenten) geldig in 2019 en 89 overeenkomsten (waarvan 59 unieke documenten) in 2020. Zie bijlage V voor een overzicht van de niet digitaal doorzoekbare overeenkomsten geldig in 2019 en 2020.<sup>5</sup>

figuur 1-1 Overzicht geanalyseerde bilaterale prestatieovereenkomsten

Geanalyseerde prestatieovereenkomsten		aantal
2019	jaarovereenkomsten 2019	218
	bestaande meerjarenovereenkomsten (geldig in 2019)	258
	<b>Totaal aantal bilaterale overeenkomsten</b>	<b>476</b>
2020	jaarovereenkomsten 2020	405
	nieuwe meerjarenovereenkomsten (geldig vanaf 2020)	118
	<b>Totaal aantal bilaterale overeenkomsten</b>	<b>523</b>

#### Coronavirus

Een groot deel van de invulling van het jaar 2020 zal beïnvloed worden door het Coronavirus en de maatregelen die hiervoor getroffen worden. Op het moment dat de prestatieovereenkomsten die geldig zijn in 2020 afgesloten werden, was het Coronavirus nog niet in Nederland aangetroffen. Op de gemaakte afspraken, geanalyseerd in dit onderzoek, hebben het virus en de bijbehorende maatregelen dan ook geen invloed gehad.

Het kan natuurlijk wel zo zijn dat het virus en de bijbehorende maatregelen in de praktijk invloed zullen hebben op de invulling en de uitvoering van de gemaakte prestatieafspraken over 2020. Dit kan mogelijk tot een (gedeeltelijke) herziening van de gemaakte afspraken leiden.

<sup>5</sup> De niet digitaal doorzoekbare prestatieovereenkomsten geldig in 2020 zijn in juni 2020 alsnog handmatig doorgenomen door ABF Research en Advies. Deze analyse heeft echter geen prestatieafspraken over de aanpak van vocht en schimmel opgeleverd.

## 1.4 Onderzoeksvraag

In dit onderzoeksrapport wordt de volgende onderzoeksvraag beantwoord:

*“Zijn er in de recent gemaakte prestatieovereenkomsten (geldig vanaf 2020) vaker en/of concretere afspraken opgenomen over de aanpak van vocht en schimmel in corporatiewoningen dan in de prestatieovereenkomsten die (al) geldig zijn in 2019?”*

Deze onderzoeksvraag is opgedeeld in drie deelvragen:

1. In welk aandeel van de prestatieovereenkomsten over 2019 en 2020 worden afspraken gemaakt over de aanpak van vocht en schimmel in corporatiewoningen? In hoeverre is er een verschil zichtbaar tussen beide jaargangen?;
2. Wat wordt er in de prestatieafspraken over 2019 en 2020 geschreven over vocht en schimmel problematiek en de aanpak daarvan? Aandacht gaat uit naar benoemde problematiek, belemmeringen en/of bijbehorende oplossingsrichtingen. In hoeverre is er een verschil zichtbaar tussen beide jaargangen?;
3. Welke afspraken worden er in de prestatieafspraken 2019 en 2020 gemaakt over de aanpak van vocht en schimmel? We gaan in op de aard van de afspraak en de inhoud van de afspraak. In hoeverre is er een verschil zichtbaar tussen beide jaargangen?.

## 1.5 Leeswijzer

De resultaten van de inhoudsanalyse van de prestatieafspraken 2019 en 2020 worden gepresenteerd in drie hoofdstukken. De opbouw van het rapport is als volgt:

- Hoofdstuk 2 laat zien in hoeverre ‘de aanpak van vocht en schimmel in corporatiewoningen’ een thema is in de prestatieovereenkomsten geldig in 2019 en in de prestatieovereenkomsten geldig vanaf 2020;
- Hoofdstuk 3 gaat in op de verschillende typen prestatieafspraken die in de prestatieovereenkomsten voorkomen en de inhoud daarvan;
- Hoofdstuk 4 geeft antwoord op de gestelde hoofdvraag en doet aanbevelingen voor vervolgonderzoek;
- Bijlage I geeft een beschrijving van de gebruikte onderzoeksmethodiek en de verantwoording daarvan;
- Bijlage II geeft de gebruikte lijst met zoektermen weer;
- Bijlage III bevat tabellen met achtergrondinformatie;
- Bijlage IV geeft een overzicht van alle gevonden prestatieafspraken over de aanpak van vocht en schimmel in corporatiewoningen;
- Bijlage V bevat een lijst met de gemeentenamen en corporatienamen van de overeenkomsten geldig in 2019 en/of 2020 die niet digitaal doorzoekbaar zijn.

## 2 Vocht en schimmel in prestatieovereenkomsten

Dit hoofdstuk geeft inzicht in hoeverre ‘de aanpak van vocht en schimmel in corporatiewoningen’ een thema is in de prestatieovereenkomsten. Er wordt daarbij een vergelijking gemaakt tussen de prestatieovereenkomsten die al geldig waren in 2019 en de recent afgesloten prestatieovereenkomsten geldig vanaf 2020. Daarna wordt kort in gegaan op de gevonden zoektermen in de prestatieovereenkomsten van beide tijdsvakken.

### 2.1 Gemeenten met afspraken aanpak vocht en schimmel 2019 en 2020

Het aantal gemeenten dat in de prestatieovereenkomsten afspraken heeft gemaakt over het thema ‘aanpak van vocht en schimmel in corporatiewoningen’ is beperkt. Dit geldt zowel voor de geanalyseerde prestatieovereenkomsten geldig in 2019 als voor de recenter afgesloten overeenkomsten die geldig zijn vanaf 2020. Wel is er een groei zichtbaar in het aantal gemeenten dat dit thema meeneemt in de prestatieafspraken.

#### Afbakening thema ‘aanpak van vocht en schimmel’

We hebben de prestatieovereenkomsten geanalyseerd vanuit een breed perspectief op de aanpak van vocht en schimmel. We houden er bij de analyse rekening mee dat dit thema op verschillende manieren kan terugkomen in de prestatieovereenkomsten. Vaak wordt de aanpak van vocht en schimmel besproken onder het thema kwaliteit van de woningen. Een enkele keer wordt het meegenomen binnen het thema leefbaarheid of verduurzaming.

Daarnaast kan er in de prestatieafspraken op verschillende manieren gerefereerd worden aan vocht en schimmel in woningen. Lang niet altijd wordt er concreet over dit thema geschreven. Vaker gaat het bijvoorbeeld over een gezond binnenklimaat. In de analyse hebben we een breed palet aan zoektermen gebruikt (zie bijlage II). Vervolgens is beoordeeld of de gevonden zoekterm daadwerkelijk betrekking heeft op de aanpak van vocht en schimmel. Als een afspraak gaat over het isoleren van woningen, dan is deze afspraak alleen in de analyse meegenomen als daarbij ook gerefereerd wordt aan bijvoorbeeld de kwaliteit van het binnenklimaat of het minder vochtig maken van de woning of een soort gelijke relatie met vocht en schimmel in woningen.

Prestatieafspraken die alleen refereren aan de kwaliteit van woningen of gezonde woningen, zonder daarbij specifiek het verbeteren van het binnenklimaat of het wooncomfort te benoemen of een andere specificering in relatie tot de aanpak van vocht en schimmel in woningen (zoals bijvoorbeeld in de prestatieovereenkomsten van de gemeente Amsterdam en bijbehorende corporaties) zijn in deze analyse buiten beschouwing gelaten. Deze afspraken zijn voor verschillende interpretaties vatbaar en geven geen concrete aanwijzing dat de afspraak ook betrekking heeft op de aanpak van vocht en schimmel in woningen. In de praktijk zou dit echter wel het geval kunnen zijn. De gemeente Amsterdam bijvoorbeeld houdt er in de praktijk een uitgebreid programma woningkwaliteit op na, waarin de aanpak van vocht en schimmel een belangrijke rol speelt.

#### Prestatieovereenkomsten met afspraken vocht en schimmel in 2019

In 30 van de 476 (6,3%) bilaterale prestatieovereenkomsten geldig in 2019 zijn afspraken opgenomen met betrekking tot de aanpak van vocht en schimmel in corporatiewoningen. Deze overeenkomsten zijn gesloten tussen 11 gemeenten en 21 corporaties en hun huurdersorganisaties. Dit betreft met name relatief grote gemeenten en relatief grote corporaties (zie tabel 2-1). Van de elf gemeenten met afspraken over dit onderwerp in de prestatieovereenkomsten 2019 behoren er vier tot de G40 (waarvan één tot de G4; Den

Haag). Zie tabel I in bijlage III voor een overzicht van de betreffende gemeenten en corporaties.

*tabel 2-1 Kenmerken van gemeenten en corporaties met afspraken 'Aanpak vocht en schimmel' in 2019*

		aantal VHE corporatie					
		< 1.000	1.000- 5.000	5.000 - 10.000	10.000 -25.000	> 25.000	<b>totaal</b>
<i>Inwonertal gemeente</i>	< 20.000	-	-	-	2	-	<b>2</b>
	20.000 - 50.000	-	1	2	3	-	<b>6</b>
	50.000 - 100.000	-	-	1	2	-	<b>3</b>
	100.000 -250.000	-	1	3	1	2	<b>7</b>
	> 250.000	-	-	4	3	5	<b>12</b>
	<b>totaal</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>10</b>	<b>11</b>	<b>7</b>	<b>30</b>

### **Prestatieovereenkomsten met afspraken vocht en schimmel in 2020**

In 58 van de 523 (11%) geanalyseerde bilaterale prestatieovereenkomsten geldig vanaf 2020 zijn afspraken opgenomen met betrekking tot vocht en schimmel in corporatiewoningen. Deze overeenkomsten zijn gesloten tussen 25 gemeenten, 50 corporaties en hun huurdersorganisaties.

Ook in 2020 betreft dit vaker grotere gemeenten en corporaties (zie tabel 2-2). Daarnaast zien we ook een groei van het aantal kleinere gemeenten en corporaties met afspraken over de aanpak van vocht en schimmel. Van de 25 gemeenten behoren er tien tot de G40 (waarvan drie tot de G4; alleen Amsterdam niet). Zie tabel II in bijlage III voor een overzicht van de betreffende gemeenten en corporaties.

*tabel 2-2 Kenmerken van gemeenten en corporaties met afspraken 'Aanpak vocht en schimmel' in 2020*

		aantal VHE corporatie					
		< 1.000	1.000- 5.000	5.000 - 10.000	10.000 -25.000	> 25.000	<b>totaal</b>
<i>Inwonertal gemeente</i>	< 20.000	2	5	0	1	1	<b>9</b>
	20.000 - 50.000	1	1	5	4	1	<b>12</b>
	50.000 - 100.000	0	0	2	1	0	<b>3</b>
	100.000 -250.000	1	2	1	10	6	<b>20</b>
	> 250.000	0	1	3	5	5	<b>14</b>
	<b>totaal</b>	<b>4</b>	<b>9</b>	<b>11</b>	<b>21</b>	<b>13</b>	<b>58</b>

### **Groeiend aandeel corporatiewoningen met afspraken 'Aanpak vocht en schimmel'**

De prestatieovereenkomsten met afspraken over de aanpak van vocht en schimmel in corporatiewoningen geldig in 2019 betroffen 147.465 corporatiewoningen (6,4% van de gehele corporatievoorraad aan sociale huurwoningen in Nederland).

In 2020 is het aantal corporatiewoningen waarover prestatieovereenkomsten met afspraken over dit thema toegenomen naar 334.315 corporatiewoningen\* (14,6% van de gehele corporatievoorraad aan sociale huurwoningen in Nederland). Dat is een ruime verdubbeling ten opzichte van het aandeel woningen in 2019.

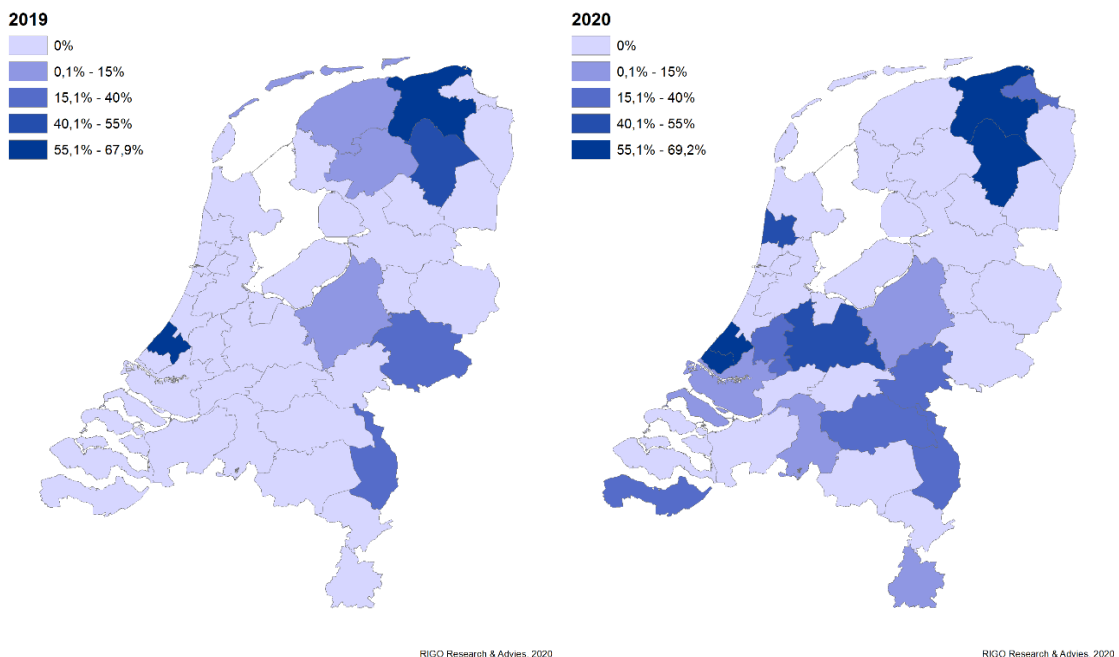
\* In deze berekening zijn voor 2020 ook de overeenkomsten uit 2019 meegenomen die tevens geldig zijn in 2020 (meerjarenovereenkomsten).

## Regionale spreiding prestatieafspraken met aanpak vocht en schimmel

In figuur 2-1 is de regionale verdeling zichtbaar van prestatieovereenkomsten met afspraken over de aanpak van vocht en schimmel over Nederland in 2019 en 2020. Ook hier is de groei te zien van het aantal regio's met prestatieafspraken over vocht en schimmel. In het figuur over de prestatieafspraken 2020 zijn ook de overeenkomsten uit 2019 meegenomen die tevens geldig zijn in 2020 (meerjarenovereenkomsten).

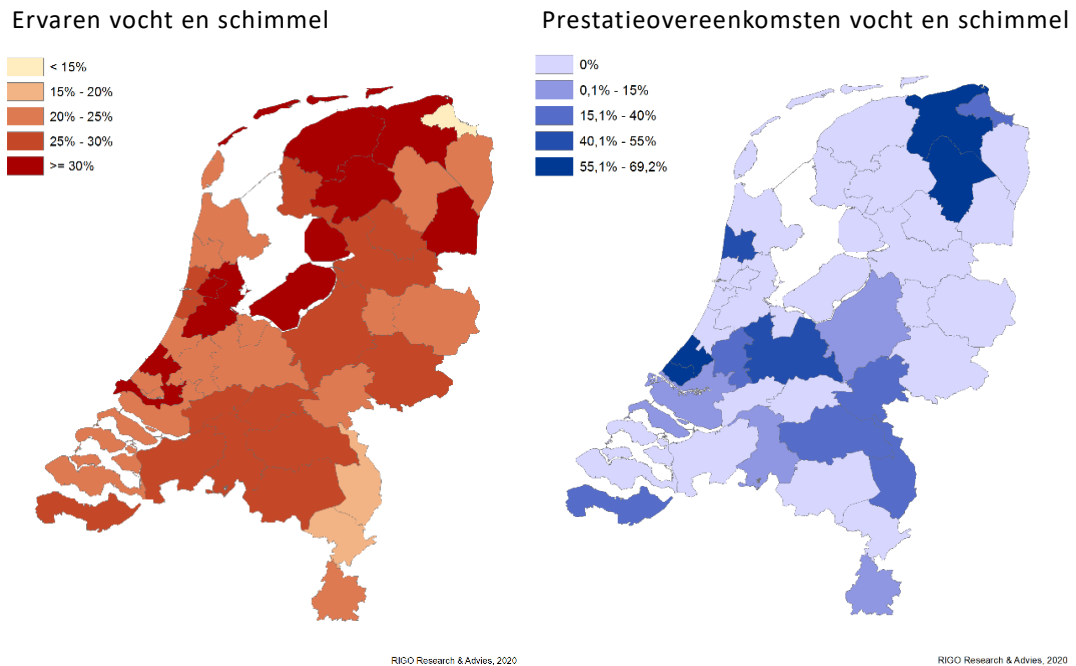
In totaal laten de kaarten drie regio's zien waar gemeenten in 2019 wel geldige afspraken over de aanpak van vocht en schimmel hadden en in 2020 niet. Dit betreft in totaal vier gemeenten verspreid over de regio's Noord-Friesland, Zuidoost-Friesland en de Achterhoek. In vrijwel alle gevallen is dit echter te verklaren doordat van de desbetreffende gemeenten wel prestatieovereenkomsten zijn geanalyseerd die geldig waren in 2019, terwijl er voor diezelfde gemeenten geen overeenkomsten zijn geanalyseerd die geldig zijn in 2020. Bijvoorbeeld doordat er geen automatisch doorzoekbare pdf beschikbaar was van de prestatieovereenkomst geldig in 2020. Alleen voor de gemeente Ooststellingwerf (Zuidoost-Friesland) geldt dat in 2019 wel een afspraak over vocht en schimmel in de prestatieovereenkomst was opgenomen en in de overeenkomst geldig in 2020 niet.

*figuur 2-1 Aandeel corporatiewoningen met prestatieafspraken aanpak vocht en schimmel per regio*



De mate waarin woningen te kampen hebben met vocht- en schimmelproblemen verschilt per regio. In figuur 2-2 laat per regio het aandeel bewoners van sociale huurwoningen zien dat aangeeft vocht en schimmel in de woning te ervaren.

figuur 2-2 Aandeel bewoners van sociale huurwoningen wat aangeeft vocht en schimmel in de woning te ervaren (bron: WoON 2018) versus aandeel gemeenten met prestatieafspraken vocht en schimmel 2020



In lang niet alle regio's met een hoog aandeel huurders die vocht en schimmel in de woning ervaren, hebben de gemeenten, corporaties en huurdersorganisaties ook daadwerkelijk prestatieafspraken gemaakt over vocht en schimmel in woningen. In diverse COROP-gebieden in de provincies Friesland, Flevoland, Drenthe en Zuid-Holland zijn hoge percentages huurders met vocht en schimmel in de woning te zien, die samen op gaan met een laag aandeel gemeenten met prestatieafspraken op dit thema.

Van de 24 gemeenten met recente afspraken over de aanpak van vocht en schimmel (geldig vanaf 2020) zijn er 11 gelegen in een regio waar meer dan 25% van de huurders vocht en schimmel in de woning ervaart (zie tabel III in bijlage III voor een overzicht van desbetreffende gemeenten).

## 2.2 Zoektermen in prestatieafspraken

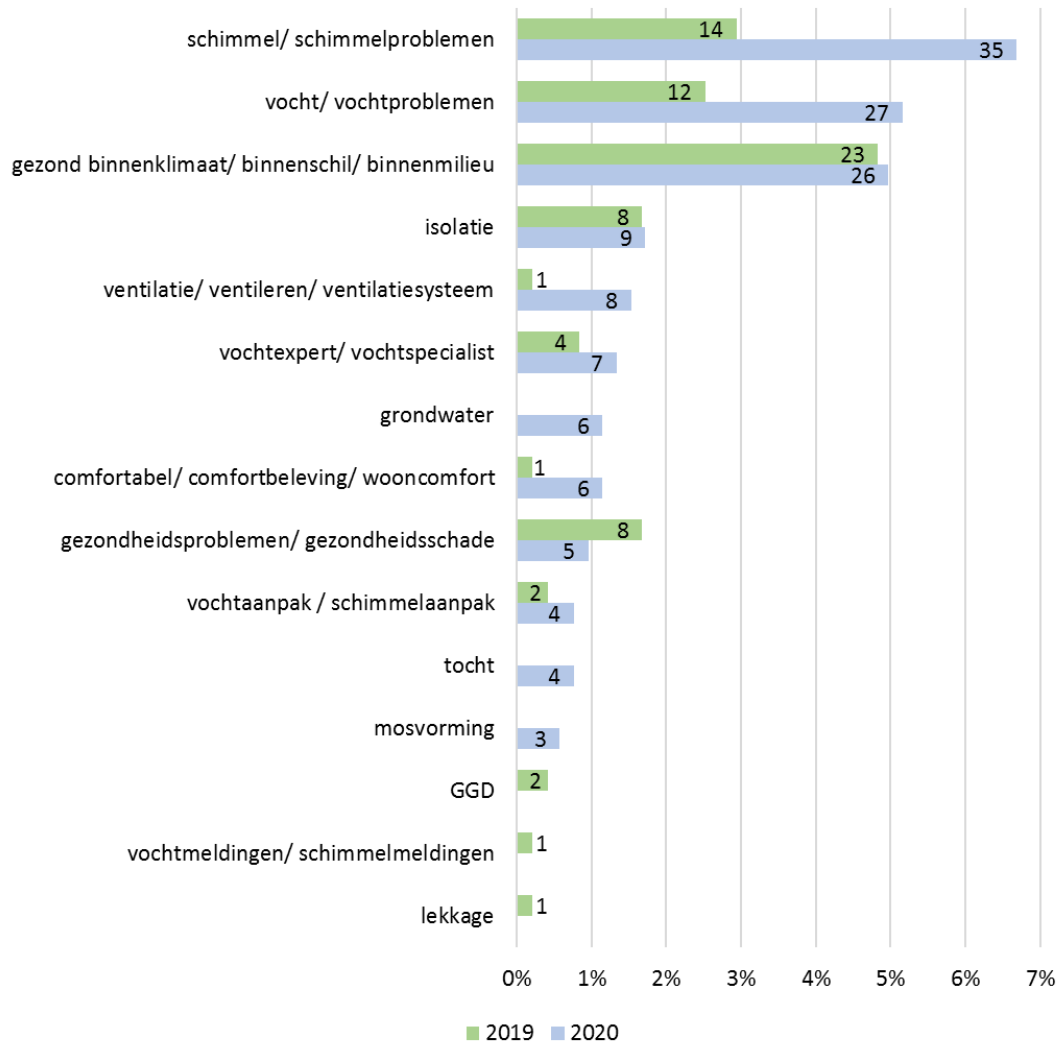
Deze paragraaf presenteert de resultaten van het doorzoeken van de prestatieovereenkomsten op verschillende zoektermen. In Bijlage II van dit rapport is de lijst met gebruikte zoektermen te vinden. De zoektermen zijn alleen meegenomen in de analyse als ze in de overeenkomst betrekking hebben op het thema 'vocht en schimmel'.

In figuur 2-3 is te zien in hoeveel van de prestatieovereenkomsten (afgezet tegen het totaal aantal geanalyseerde overeenkomsten per tijdvak) verschillende subthema's te vinden zijn. Een aantal gelijkende zoektermen uit de lijst zijn daarbij samengevoegd tot één categorie. De verschillende subthema's zijn niet uitsluitend. De figuren in deze paragraaf gaan echter uit van de termen zoals ze in de documenten gebruikt zijn. De figuren laten zien in hoeveel documenten deze termen gebruikt zijn in relatie tot vocht en schimmel.

Met name de termen vocht en schimmel zijn in de recent opgestelde prestatieovereenkomsten relatief vaak te vinden. Deze termen komen in respectievelijk 5,2% en 6,7% van de recent opgestelde prestatieovereenkomsten voor. Dit is een groei ten

opzichte van de prestatieovereenkomsten die al geldig waren in 2019. De termen gezond binnenklimaat/ binnenschil/ binnenmilieu komen in beide tijdvakken relatief vaak voor.

*figuur 2-3 Aantal bilaterale overeenkomsten waarin onderstaande zoektermen voorkomen, afgezet tegen het totaal aantal geanalyseerde overeenkomsten*



Daarnaast is te zien dat in de recent afgesloten overeenkomsten (geldig vanaf 2020) vaker gesproken wordt over ventilatie en grondwater in relatie tot vocht en schimmel dan in de overeenkomsten die al geldig waren in 2019. Ook termen als wooncomfort/ comfortabel wonen en comfortbeleving worden in de overeenkomsten geldig vanaf 2020 vaker gebruikt in relatie tot dit thema dan in de eerder opgestelde overeenkomsten (geldig in 2019).

De termen GGD, vocht- en schimmelmeldingen en lekkage (allen in relatie tot de aanpak van vocht en schimmel) kwamen wel voor in de overeenkomsten die al geldig waren in 2019, maar niet in de recent afgesloten prestatieovereenkomsten die geldig zijn vanaf 2020.



## 3 Type en inhoud van de prestatieafspraken

In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de inhoud van de tekstfragmenten in de bilaterale prestatieovereenkomsten, die betrekking hebben op de aanpak van vocht en schimmel in corporatiewoningen. Eerst wordt ingegaan op hoe vaak de verschillende typen afspraken voorkomen in de overeenkomsten. Vervolgens wordt per type afspraak dieper ingegaan op de inhoud van de gemaakte afspraken. Hierbij wordt steeds een vergelijking gemaakt tussen de prestatieovereenkomsten die (al) geldig zijn in 2019 en de prestatieovereenkomsten geldig vanaf 2020.

### Toelichting verschillende typen afspraken

In prestatieovereenkomsten komen verschillende typen tekst en afspraken voor. In dit rapport worden de volgende typen tekst en afspraken onderscheiden.

#### Algemene beschouwing

Een tekst over het onderwerp waarin geen afspraak wordt gemaakt. Het betreft een algemene duiding van het onderwerp, het rijksbeleid, veranderingen in de maatschappij of in de lokale woningmarkt. Vaak worden later in het document alsnog afspraken gemaakt over het onderwerp.

#### Benoemde intentie

Een afspraak wordt als 'benoemde intentie' geregistreerd als er een handeling of toepassing wordt benoemd die niet concreet is gemaakt. Ook afspraken die wel concreet zijn, maar met een voorbehoud zijn opgenomen, zijn als 'benoemde intentie' geregistreerd.

#### Procesafpraak

Een afspraak wordt als 'procesafpraak' geregistreerd als deze beschrijft welke activiteiten er zullen plaatsvinden om een intentie, doel of afspraak uit te werken, te onderzoeken of te monitoren.

#### Concrete, kwalitatieve afspraak

Een afspraak wordt als 'concrete, kwalitatieve afspraak' geregistreerd als deze gespecificeerd en meetbaar is en geen betrekking heeft op proces-, monitorings-, of onderzoeksactiviteiten. Uit de afspraak valt niet direct af te leiden hoeveel woningen, huurders of andere betrokkenen en/of objecten het gevolg ervan merken.

#### Concrete, kwantitatieve afspraak

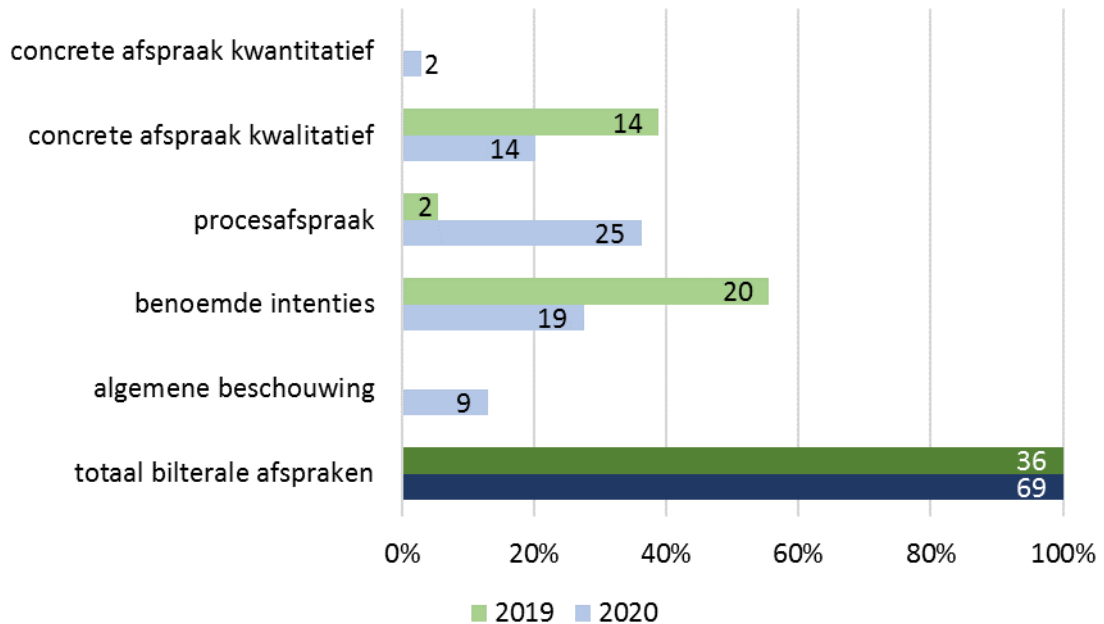
Een afspraak wordt als 'concrete, kwantitatieve afspraak' geregistreerd als deze gespecificeerd en meetbaar is en geen betrekking heeft op proces-, monitorings- of onderzoeksactiviteiten. Uit de afspraak is direct te herleiden hoeveel woningen, huurders, of andere mensen en/of objecten het gevolg merken van de gemaakte afspraak.

### 3.1 Verschillende typen tekst/afspraken

De inhoudsanalyse van de 476 bilaterale prestatieovereenkomsten geldig in 2019 en de 523 bilaterale prestatieovereenkomsten geldig vanaf 2020 leverde in totaal 105 voor dit onderzoek relevante prestatieafspraken op. Al deze afspraken hebben betrekking op (de aanpak van) vocht en schimmel in corporatiewoningen. Dit betreft 36 bilaterale prestatieafspraken (al) geldig in 2019 en 69 bilaterale prestatieafspraken die geldig zijn

vanaf 2020. De 105 prestatieafspraken zijn gecategoriseerd naar het type afspraak (zie figuur 3-1). Zie Bijlage IV voor een overzicht van alle 105 tekstfragmenten.

figuur 3-1 Aantal bilaterale prestatieafspraken met betrekking tot de aanpak van vocht en schimmel naar type afspraak



Van de 36 prestatieafspraken over dit thema in de geanalyseerde bilaterale prestatieovereenkomsten die geldig waren in 2019 is het grootste deel (20 van de 36; 56%) een ‘benoemde intentie’, gevolgd door ‘kwalitatieve, concrete afspraken’ (14 van de 36; 39%). Slechts een klein deel betrof een ‘procesafspraken’. In de overeenkomsten geldig in 2019 zijn geen ‘algemene beschouwingen’ of ‘kwantitatieve, concrete afspraken’ aangetroffen die gaan over vocht en schimmel.

De recenter afgesloten bilaterale prestatieovereenkomsten die geldig zijn vanaf 2020 laten een andere beeld zien. Niet alleen zijn in totaal meer afspraken gemaakt die betrekking hebben op het onderwerp, maar ook de verdeling naar typen afspraken laat een ander beeld zien. Het grootste deel van de afspraken over vocht en schimmel uit de bilaterale overeenkomsten geldig vanaf 2020 betreft een ‘procesafspraken’ (25 van de 69; 36%). Daarnaast zijn er zowel ruim 20% ‘kwalitatieve, concrete afspraken’ als ‘benoemde intenties’ gevonden (respectievelijk 14 en 20 van de 69 afspraken.) De ‘algemene beschouwingen’ en de ‘kwantitatieve, concrete afspraken’ zijn ook in 2020 in de minderheid.

### 3.2 Algemene beschouwingen

In de geanalyseerde prestatieovereenkomsten die geldig zijn in 2019 komen geen ‘algemene beschouwingen’ voor over vocht en schimmel in corporatiewoningen.

In de geanalyseerde bilaterale prestatieovereenkomsten geldig vanaf 2020 komt in 1,7% (9 van de 523) van de overeenkomsten ‘algemene beschouwingen’ voor op dit thema. In totaal betreft dit zes verschillende gemeenten, waarvan twee grote gemeenten die tot de G40 behoren.

In de negen tekstfragmenten uit de prestatieovereenkomsten geldig in 2020 wordt het algemeen belang van een gezond binnenklimaat, zonder vocht en schimmel, benoemd. Het risico op gezondheidsproblemen of gezondheidsschade wordt daarbij erkent. De ondertekende partijen geven daarbij aan bezorgdheid en/of een ambitie te delen. Vaak worden de algemene beschouwingen later in de overeenkomst gevolgd door bijbehorende intenties of afspraken. Indien dat het geval is, zijn ze in de volgende paragrafen meegenomen.

#### **Voorbeeld fragmenten: algemene beschouwingen 2020**

“Wonen in een goed huis in een prettige omgeving is belangrijk. Iedereen wil in een huis wonen dat vrij is van hinderlijk vocht en schimmel. De partijen delen de bezorgdheid over de overlast en gezondheidsproblemen die bewoners door vocht en schimmel kunnen ervaren. Vocht en schimmel in woningen kunnen verschillende oorzaken hebben. Het kan zijn dat de oorzaak ligt in de bouwkundige staat van de woning, in de grondwaterstand maar ook in het gebruik van de woning door bewoners. Niet zelden betreft het een combinatie van factoren.”

*Afkomstig uit overeenkomst tussen de gemeente Arnhem (100.000 tot 250.000 inwoners en behorende tot de G40) en de corporaties in deze gemeente.*

“Een goed onderhouden woning met een gezond binnenmilieu is belangrijk. Het voorkomt gezondheidsschade. We delen de ambitie om het binnenmilieu op orde te houden en waar mogelijk te verbeteren. Voor de corporaties geldt de conditiescore als graadmeter van de woningkwaliteit.”

*Afkomstig uit overeenkomst tussen de gemeente Ede (100.000 tot 250.000 inwoners en behorende tot de G40) en de corporaties in deze gemeente.*

“Bij kwaliteit van woningen zijn aspecten als schoon, heel, veilig, gezond, functioneel en (energetisch) duurzaam belangrijk.”

*Afkomstig uit overeenkomst tussen de gemeente Nieuwkoop (20.000 tot 50.000 inwoners) en Vestia (500 verhuurbare eenheden in deze gemeente).*

### **3.3 Benoemde intenties**

In 4,2% (20 van de 476) van de geanalyseerde bilaterale prestatieovereenkomsten geldig in 2019 komen ‘benoemde intenties’ voor die betrekking hebben op de aanpak van vocht en schimmel in corporatiewoningen. In 2020 betrof dit 3,6% (19 van de 523) van de bilaterale prestatieovereenkomsten.

De benoemde intenties uit de overeenkomsten geldig in 2019 behoren tot twaalf gemeenten, waarvan drie tot de G40 behoren (waarvan één tot de G4). In 2020 betrof dit prestatieovereenkomsten behorende bij zes gemeenten, waarvan er vier tot de G40 behoren (waarvan geen tot de G4).

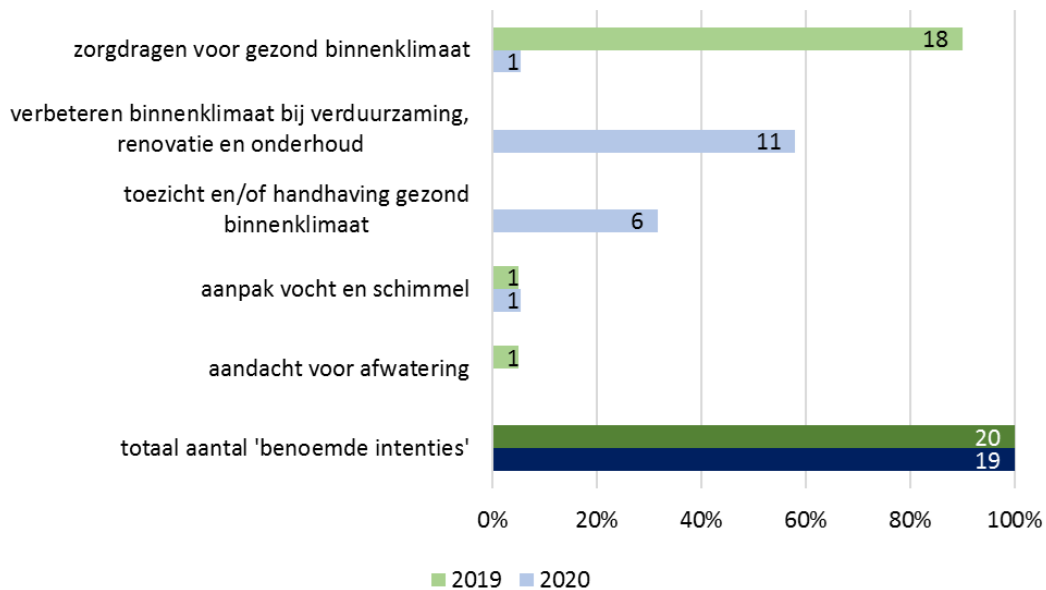
In figuur 3-2 is inzichtelijk gemaakt welke subthema’s er in de benoemde intenties voorkomen en hoe vaak.

Hoewel in 2020 minder benoemde intenties zijn opgenomen, zijn de benoemde intenties wel concreter geformuleerd dan die in 2019. Waar in 2019 bijvoorbeeld nog vaak in het

algemeen werd gesproken over het zorgdragen voor een gezond binnenklimaat, wordt in 2020 vaak gesproken over de aandacht voor een gezond binnenklimaat bij renovatie, verduurzaming en onderhoud van het bezit.

In sommige gevallen worden de benoemde intenties verder in de prestatieovereenkomst alsnog uitgewerkt in procesafspraken of concrete afspraken. Indien dit het geval was, zijn zowel de benoemde intentie als de procesafspraken en/of concrete afspraken die voortkomen uit de benoemde intentie meegenomen in dit onderzoek en deze rapportage.

figuur 3-2 Onderverdeling benoemde intenties in subthema's



#### Voorbeeld fragmenten: benoemde intenties 2019 en 2020

“De corporaties bieden hun huurders woningen die veilig zijn, energiezuinig zijn, een gezond binnenklimaat hebben en een functionele gebruikskwaliteit.”

*Afkomstig uit overeenkomst 2019 tussen de gemeente Aa en Hunze (20.000 tot 50.000 inwoners) en de corporaties in deze gemeente.*

“Verder zetten corporaties en gemeente zich beiden in voor het behoud van voldoende woonkwaliteit door te voldoen aan de kwaliteitsnormen en toezicht en handhaving op onder andere het binnenklimaat.”

*Afkomstig uit overeenkomst 2019 tussen de gemeente Groningen (100.000 tot 250.000 inwoners en behorende tot de G40) en de corporaties in deze gemeente.*

“Twee vliegen in een klap: verduurzaming/energiebesparing en aanpak vocht en schimmel. Het ligt voor de hand om bij het nemen van deze maatregelen gelijk bestaande bouwkundige problemen op te lossen en daarnaast om er zorg voor te dragen, bijvoorbeeld door goede ventilatiemogelijkheden, dat door duurzaamheidsmaatregelen als betere isolatie geen problemen ontstaan met het binnenklimaat.”

*Afkomstig uit overeenkomst 2020 tussen de gemeente Arnhem (100.000 tot 250.000 inwoners en behorende tot de G40) en de corporaties in deze gemeente.*

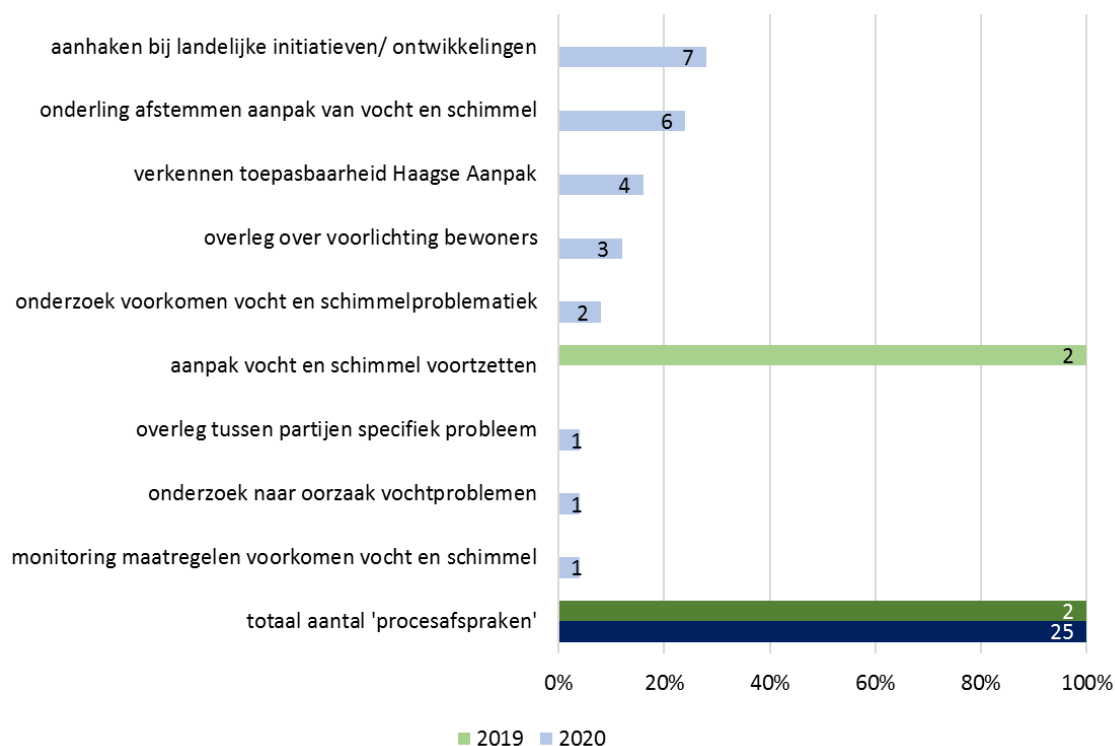
### 3.4 Procesafspraken

In 2 van de 476 geanalyseerde bilaterale prestatieovereenkomsten geldig in 2019 zijn 'procesafspraken' gemaakt die betrekking hebben op de aanpak van vocht en schimmel in corporatiewoningen. In de overeenkomsten geldig in 2020 ligt het aantal 'procesafspraken' hoger. In 4,8% (25 van de 523) van de bilaterale overeenkomsten geldig in 2020 komen procesafspraken voor.

De procesafspraken in 2019 zijn beiden gemaakt door de gemeente Den Haag. De procesafspraken in 2020 zijn gemaakt door twaalf gemeenten, waarvan zes behorende tot de G40 (waarvan twee tot de G4).

In figuur 3-3 wordt gepresenteerd welke subthema's er in de procesafspraken voorkomen en hoe vaak. Waar het in 2019 gaat over het voortzetten van de aanpak van vocht en schimmel in Den Haag, zijn de procesafspraken in de overeenkomsten vanaf 2020 veelzijdiger van aard. Het gaat daarbij om het doen van onderzoek, het onderling afstemmen van een aanpak en het afstemmen van voorlichting voor bewoners. Zie ook de voorbeelden in het blauwe kader.

figuur 3-3 Onderverdeling 'procesafspraken' in subthema's



#### **Voorbeeld fragmenten: procesafspraken 2019 en 2020**

“Staedion zet haar eigen aanpak, met een schimmelpreventie team en medewerker nazorg Vocht & Schimmel, in 2019 voort.”

*Afkomstig uit overeenkomst 2019 tussen de gemeente Den Haag (meer dan 250.000 inwoners en behorende tot de G4) en Staedion (meer dan 25.000 verhuurbare eenheden in deze gemeente).*

“Partijen bespreken in 2020 de aanpak van schimmelproblematiek in sociale huurwoningen. De inventarisatie van *best practices* door Aedes wordt hierbij betrokken.”

*Afkomstig uit overeenkomst 2020 tussen de gemeente Amersfoort (100.000 tot 250.000 inwoners en behorende tot de G40) en alle corporaties in deze gemeente.*

“De huurdersvereniging zou graag in beeld gebracht zien of, en zo ja in welke mate, de woningen in Millingen te kampen hebben met schimmelproblematiek. Partijen gaan in overleg om te bepalen op welke wijze (door middel van klanttevredenheidsonderzoek of anderszins) dit het beste kan worden geïnventariseerd.”

*Afkomstig uit overeenkomst 2020 tussen de gemeente Berg en Dal (20.000 tot 50.000 inwoners) en Waardwonen (minder dan 1.000 verhuurbare eenheden in deze gemeente).*

“We verkennen in 2020 voor Delft de toepasbaarheid van de Haagse aanpak op het gebied van vocht en schimmel.”

*Afkomstig uit overeenkomst 2020 tussen de gemeente Delft (100.000 tot 250.000 inwoners en behorende tot de G40) en alle corporaties in deze gemeente.*

### **3.5 Concrete, kwalitatieve afspraken**

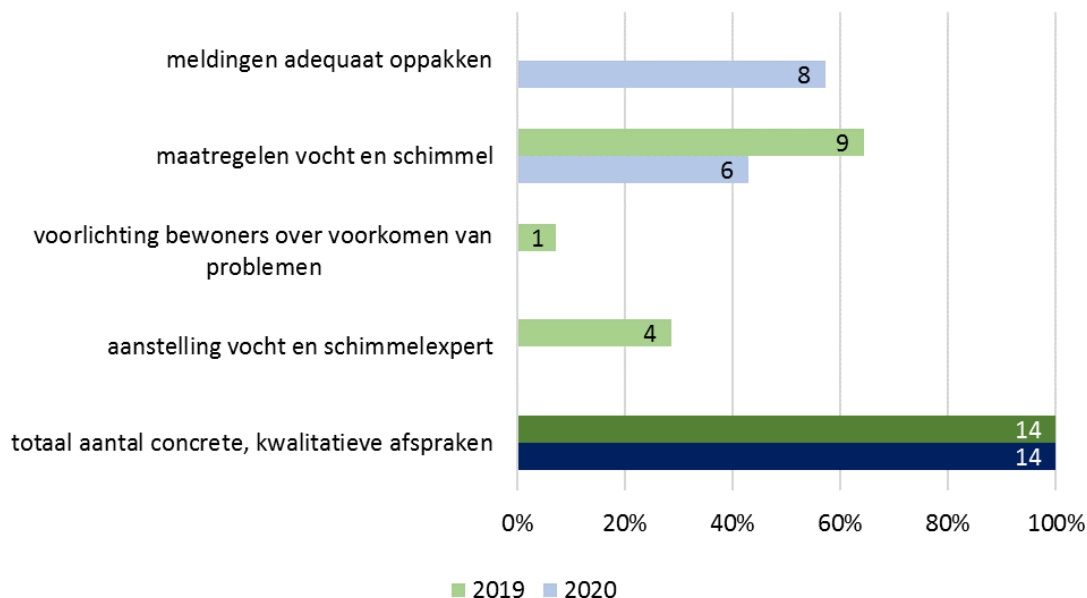
In 14 van de 476 (2,9%) geanalyseerde bilaterale prestatieovereenkomsten geldig in 2019 zijn ‘concrete, kwalitatieve afspraken’ gemaakt die betrekking hebben op de aanpak van vocht en schimmel in corporatiewoningen. In de overeenkomsten geldig in 2020 zijn eenzelfde hoeveelheid ‘concrete, kwalitatieve afspraken’ gevonden. Het aandeel bilaterale overeenkomsten geldig in 2020 met ‘concrete, kwalitatieve afspraken’ ligt met 2,6% iets lager dan het aandeel in 2019.

Alle concrete, kwalitatieve afspraken in 2019 behoren tot prestatieovereenkomsten van de gemeente Den Haag en alle corporaties in deze gemeente. In 2020 zijn de concrete, kwalitatieve afspraken afkomstig van vier gemeenten, waarvan drie tot de G4 behoren.

In figuur 3-4 is inzichtelijk gemaakt welke subthema’s er in de ‘concrete, kwalitatieve afspraken’ voorkomen en hoe vaak. De concrete, kwalitatieve afspraken uit de overeenkomsten 2019 betreffen vooral te nemen maatregelen tegen problemen met vocht en schimmel. Daarnaast worden het voorlichten van bewoners over het voorkomen van vocht en schimmel in de woning en het aanstellen van vocht en schimmelexperts benoemd.

In 2020 wordt vaker het adequaat oppakken van meldingen van vocht en schimmel afkomstig van huurders benoemd, naast maatregelen voor het aanpakken van vocht en schimmel in woningen.

figuur 3-4 Onderverdeling 'concrete, kwalitatieve afspraken' in subthema's



#### Voorbeeld fragmenten: concrete, kwalitatieve afspraken 2019 en 2020

"In 2019 gaan [de corporatie] en de gemeente door met de aanstelling van een onafhankelijke vocht- en schimmelexpert. Hiervoor wordt in 2019 opnieuw voor geworven. De expert wordt ingezet in de uiterste gevallen wanneer de corporatie zelf de oorzaak van de problemen niet kan achterhalen of huurders worden geadviseerd de expert in te schakelen wanneer de huurder het niet eens is met de gestelde diagnose en voorgestelde oplossing."

*Afkomstig uit overeenkomsten 2019 tussen de gemeente Den Haag (meer dan 250.000 inwoners behorende tot de G4) en de vier grootste corporaties in deze gemeente.*

"Corporaties streven naar een hoge woningkwaliteit, desondanks kan het voorkomen dat een huurder klachten heeft over de fysieke kwaliteit van de woning, zoals bijvoorbeeld schimmels. Als huurders last hebben van een gebrek aan de woning, kunnen zij eerst contact opnemen met hun corporatie. Deze zal dan proberen om het gebrek op te lossen. Mocht de huurder vinden dat de problemen niet adequaat zijn opgelost en hier met de corporatie niet uitkomen, dan kan de huurder via de bestaande procedure een klacht indienen bij de huurcommissie of de fungerende Klachtencommissie van de corporatie."

*Afkomstig uit overeenkomst 2020 tussen de gemeente Utrecht (meer dan 250.000 inwoners en behorende tot de G4) en alle corporaties in deze gemeente.*

### 3.6 Concrete, kwantitatieve afspraken

In geen van de bilaterale prestatieovereenkomsten geldig in 2019 komen 'concrete, kwantitatieve afspraken' voor op dit thema. In de bilaterale afspraken geldig in 2020 zijn twee 'concrete, kwantitatieve afspraken' gevonden. Deze afspraken behoren tot de gemeente Den Haag en de gemeente Waalwijk.

#### **Voorbeeld fragmenten: concrete, kwantitatieve afspraken 2020**

"Afspraak 2020: Comfort en binnenklimaat is bij 2.550 woningen verbeterd (incl. sloopvervangende nieuwbouw)."

*Afkomstig uit overeenkomst 2020 tussen de gemeente Waalwijk (20.000 tot 50.000 inwoners) en Casade (10.000 tot 25.000 verhuurbare eenheden in deze gemeente).*

"In 2020 staan de volgende complexen die kampen met vocht- en schimmelproblematiek door een (gedeeltelijke) technische oorzaak op de planning voor een ingreep om vocht- en schimmelproblemen op te lossen en/of voorkomen: [gevolgd door lijst met complexen]."

*Afkomstig uit overeenkomst 2020 tussen de gemeente Den Haag (meer dan 250.000 inwoners en behorende tot de G4) en Vestia (10.000 tot 25.000 verhuurbare eenheden in deze gemeente).*



## 4 Conclusie en aanbevelingen

In dit hoofdstuk wordt de onderzoeksvraag uit paragraaf 1.4 beantwoord aan de hand van de resultaten uit voorgaande hoofdstukken.

### 4.1 Beantwoording onderzoeksvraag

*“Zijn er in de recent gemaakte prestatieovereenkomsten (geldig vanaf 2020) vaker en/of concretere afspraken opgenomen over de aanpak van vocht en schimmel in corporatiewoningen dan in de prestatieovereenkomsten die (al) geldig zijn in 2019?”*

#### Vaker afspraken gemaakt

Hoewel ook in 2020 het aantal gemeenten, corporaties en huurdersorganisaties met afspraken over de aanpak van vocht en schimmel in corporatiewoningen beperkt is, is er wel duidelijk een groei zichtbaar ten opzicht van 2019.

Waar in 2019 11 gemeenten, 21 corporaties en hun huurdersorganisaties prestatieafspraken over de aanpak van vocht en schimmel hadden, zijn dit in 2020 25 gemeenten, 50 corporaties en hun huurdersorganisaties. Dat is een ruime verdubbeling. Dit is ook terug te zien in het aandeel corporatiehuurwoningen in Nederland waar afspraken op dit thema over gemaakt zijn. In 2019 betrof dit 6,4%. In 2020 is dit aandeel gegroeid naar 14,6% van de totale corporatievoorraad in Nederland.

Deze groei neemt niet weg dat nog steeds de overgrote meerderheid van gemeenten, corporaties en huurdersorganisaties géén afspraken hebben over vocht en schimmel in corporatiewoningen. In de groep gemeenten zónder prestatieafspraken op dit thema zitten ook een groot aantal gemeenten die gelegen zijn in regio's waar meer dan 25% van de huurders van sociale huurwoningen aangeven vocht en schimmel in hun woning te ervaren. Een goede aanpak, met concrete afspraken, over hoe om te gaan met deze problematiek in corporatiewoningen zijn juist in deze gemeenten extra belangrijk.

Zoals eerder aangegeven wil het feit dat vocht en schimmel geen thema is in het overgrote deel van de prestatieovereenkomsten niet per se zeggen dat er in de praktijk niet adequaat omgegaan wordt met de problematiek.

#### Concretere afspraken gemaakt

Naast de vraag of er vaker afspraken zijn gemaakt over de aanpak van vocht en schimmel, is het de vraag of de gemaakte afspraken concreter zijn geworden. De gemaakte afspraken die al geldig waren in 2019 zijn voor het overgrote deel benoemde intenties. Deze afspraken zijn weinig concreet. De concrete, kwalitatieve afspraken geldig in 2019 behoren allen tot overeenkomsten van de gemeente Den Haag en de corporaties en huurdersorganisaties aldaar.

In de recent opgestelde prestatieafspraken is met name een groei te zien in het aantal gemaakte procesafspraken. Gemeenten en corporaties lijken daarmee in een fase te zitten van het onderzoeken, opstellen of het inregelen van een geschikte aanpak. Verondersteld kan worden dat de benoemde intenties en procesafspraken zich op den duur vertalen in concrete afspraken over dit onderwerp.

Voor 2020 zijn er daarnaast ook meer gemeenten die concrete afspraken gemaakt hebben dan in de prestatieovereenkomsten die al geldig waren in 2019. De concrete afspraken over

2020 zijn afkomstig van vijf verschillende gemeenten, hoewel ook in 2020 Den Haag een groot deel van de concrete afspraken voor haar rekening neemt.

### **Het goede voorbeeld**

Zowel in de prestatieovereenkomsten die al geldig waren in 2019 als in de recent opgestelde prestatieovereenkomsten die geldig zijn vanaf 2020 zijn de gemeente Den Haag, de corporaties en huurdersorganisaties aldaar koploper in het opstellen van concrete prestatieafspraken over de aanpak van vocht en schimmel. “Deze Haagse aanpak” kan een inspiratiebron zijn voor andere gemeenten, corporaties en huurderorganisaties, zoals de gemeente Delft ook heeft aangegeven in de prestatieafspraken met de corporaties.

## **4.2 Aanbevelingen voor vervolg onderzoek**

Deze rapportage doet verslag van een inhoudsanalyse van de prestatieovereenkomsten op het thema ‘de aanpak van vocht en schimmel in corporatiewoningen’. Gezien de aanleiding van dit onderzoek - de motie Beckerman c.s. (35.000 VII, nr. 53) en de daarna opgestelde kamerbrief waarin Aedes, VNG/GGD, Vastgoed Belang en Woonbond het belang onderschrijven dat lokale partijen (gemeenten, verhuurders en huurdersorganisaties) vocht en schimmel hoog op de agenda plaatsen in woonvisies en prestatieafspraken – is dit een logische afbakening van dit onderzoek.

Deze afbakening brengt echter ook een beperking met zich mee. Door het onderzoek te beperken tot het analyseren van de prestatieovereenkomsten ontstaat er slechts een algemeen beeld van hetgeen gemeenten, corporaties en huurdersorganisaties met elkaar afspreken met betrekking tot vocht en schimmel.

Om een completer beeld te krijgen van wat er in de dagelijkse praktijk echter gebeurt op dit thema, in het bijzonder in gemeenten waar vocht en schimmel een relatief groot probleem is, zijn andere aanvullende bronnen noodzakelijk. Het oordeel van huurders, de beoordeling in visitatierapporten en documenten over beheer en onderhoud van corporaties (zoals meerjarige onderhoudsplannen) zijn hier een goed voorbeeld van.

# Bijlage I Onderzoeksmethodiek en verantwoording

In deze bijlage wordt de onderzoeksmethodiek en verantwoording uiteengezet. Weergegeven wordt op welke wijze de data verzameld en verwerkt is.

## Verzamelen van prestatieafspraken 2020

RIGO heeft in de periode van februari tot maart 2020 alle bestaande prestatieafspraken die geldig zijn in 2020 verzameld. Daarvoor zijn alle gemeenten in Nederland gemaïld met de vraag of ze de prestatieafspraken 2020 wilden aanleveren. Tegelijkertijd heeft RIGO actief gezocht naar prestatieovereenkomsten welke geldig zijn in 2020, door de websites van gemeenten en corporaties na te lopen. De prestatieafspraken 2019 waren al eerder verzameld en zijn aangeleverd.

## Verwerking van de afspraken

In een Excel-bestand, met daarin alle gemeenten en de corporaties die in deze gemeenten bezit hebben, is bijgehouden welke prestatieovereenkomsten we hebben verzameld. Elke unieke combinatie van corporatie en gemeente heeft een afzonderlijke rij.

Op deze manier hebben we alle in 2019 en 2020 geldende prestatieovereenkomsten geregistreerd op het niveau van één unieke gemeente en één unieke corporatie (bilateraal). Dit houdt in dat een overeenkomst tussen drie gemeenten en één corporatie als drie overeenkomsten geregistreerd zijn. Andersom geldt dat één overeenkomst gemaakt tussen drie corporaties en één gemeente ook als drie prestatieovereenkomsten zijn geregistreerd.

In het overzicht met de prestatieafspraken hebben we enkele gegevens van de desbetreffende corporatie en gemeente gekoppeld, zoals het inwonertal van de gemeenten, de grootteklasse van de corporatie, het aantal woningen en de jaren waarop de prestatieafspraken betrekking hebben.

## Lijst met zoektermen

RIGO heeft, in overleg met de opdrachtgever, voorafgaand aan het onderzoek een lijst met zoektermen opgesteld (zie bijlage II). In deze lijst zijn algemene zoektermen en gedetailleerde zoektermen opgenomen die betrekking hebben op het thema vocht en schimmel in corporatiewoningen

Vervolgens is de vooraf opgestelde lijst met zoektermen gedurende de inhoudsanalyse aangevuld met nieuwe zoektermen die we zijn tegengekomen in de prestatieafspraken.

De uiteindelijke zoeklijst is dan ook ontstaan door het combineren van twee verschillende methodes:

- *Top-down* methode: er is gewerkt met een vooraf opgestelde codelijst (zoeklijst), gebaseerd op theorie, bestaande kennis uit de praktijk en eigen inzicht.
- *Bottum-up* methode: de codes (zoektermen) worden uit de te coderen tekst (prestatieovereenkomst) gehaald.

In bijlage II is de zo ontstane lijst met zoektermen opgenomen.

## Inhoudsanalyse

Op basis van deze definitieve lijst met zoektermen zijn alle unieke documenten geanalyseerd op tekstfragmenten en, in het bijzonder, prestatieafspraken die betrekking hebben op de aanpak van vocht en schimmel in corporatiewoningen.

Hierbij hebben we ons gericht op tekstfragmenten waaruit blijkt dat de woningcorporatie, de gemeente en/of de huurdersorganisatie iets gaat doen of toepassen. Bij het verzamelen van deze tekstfragmenten is er zowel naar de aard als de inhoud van de afspraak gekeken. Wat wordt er voor welke groepen en welke benoemde woonvormen afgesproken? Hierbij is onderscheid gemaakt naar verschillende typen afspraken.

#### **Tekst, geen afspraak:**

- Algemene beschouwing

Een tekst over het onderwerp waarin geen afspraak wordt gemaakt. Het betreft een algemene duiding van het onderwerp, het rijksbeleid, veranderingen in de maatschappij of in de lokale woningmarkt. Vaak worden later in het document alsnog afspraken gemaakt over het onderwerp.

#### **Afspraken:**

- Benoemde intentie

Een afspraak wordt als 'benoemde intentie' geregistreerd als er een handeling of toepassing wordt benoemd die niet concreet is gemaakt. Ook afspraken die wel concreet zijn, maar met een voorbehoud zijn opgenomen zijn als 'benoemde intentie' geregistreerd.

- Procesafspraken

Een afspraak wordt als 'procesafspraken' geregistreerd als deze beschrijft welke activiteiten er zullen plaatsvinden om een intentie, doel of afspraak uit te werken, te onderzoeken of te monitoren.

- Concrete, kwalitatieve afspraak

Een afspraak wordt als 'concrete, kwalitatieve afspraak' geregistreerd als deze gespecificeerd en meetbaar is en geen betrekking heeft op proces-, monitorings-, of onderzoeksactiviteiten. Uit de afspraak valt niet direct af te leiden hoeveel woningen, huurders of andere betrokkenen en/of objecten het gevolg ervan merken.

- Concrete, kwantitatieve afspraak

Een afspraak wordt als 'concrete, kwantitatieve afspraak' geregistreerd als deze gespecificeerd en meetbaar is en geen betrekking heeft op proces-, monitorings- of onderzoeksactiviteiten. Uit de afspraak is direct te herleiden hoeveel woningen, huurders, of andere mensen en/of objecten het gevolg merken van de gemaakte afspraak.

Op deze manier is voor alle documenten geregistreerd of de zoektermen al dan niet in het document voorkwamen. De zoektermen dienden daarbij betrekking te hebben op het onderwerp: de aanpak van vocht en schimmel in corporatiewoningen. Zoektermen die wel in een document voorkomen, maar betrekking hebben op een ander thema, zijn niet geregistreerd.

Daarnaast zijn bijbehorende tekstfragmenten van afspraken geselecteerd, onderverdeeld in bovenstaande typen afspraken en in het databestand opgenomen. De richtlijn voor de lengte van de geselecteerde tekstfragmenten was dat het fragment zo kort mogelijk moest worden gehouden, maar wel begrijpelijk bleef.

In gevallen waar het document betrekking had op meerdere corporaties of gemeenten, is er in het Excel-overzicht aangegeven op welke corporatie of gemeente de desbetreffende

afpraak betrekking had. Zoals eerder aangegeven bevat het Excel-overzicht een afzonderlijke rij voor elke unieke combinatie van corporatie en gemeente. Op deze manier zijn alle gemaakte afspraken over de aanpak van vocht en schimmel in prestatieafspraken geregistreerd op het niveau van één unieke gemeente en één unieke corporatie.

De onderzoekers van RIGO hebben gedurende de analyseperiode regelmatig onderling overleg gehad en de werkwijze met elkaar vergeleken en besproken om interpretatieverschillen te voorkomen en op die manier zoveel als mogelijk toe te zien op een consistente verwerking van de afspraken. Alle geregistreerde afspraken zijn door minimaal twee onderzoekers gelezen en beoordeeld of ze juist zijn ingedeeld.

## Bijlage II Lijst met zoektermen

### **Problemen**

Vochtmeldingen  
Vochtschade  
Vochtproblemen  
Vochtproblematiek  
Vochthinder  
Vochtvlakken  
Lekkages  
schimmelproblematiek  
schimmelvlakken  
Schimmelvorming  
Mosvorming  
Schimmelgroei  
Schimmelmeldingen  
Schimmelproblemen  
Tocht  
Vocht  
Gezondheidsproblemen  
Gezondheidsklachten  
GGD

### **Oorzaken en oplossingen**

Grondwater  
Isolatie  
Bouwvocht  
Koudebruggen  
Condensatie  
Condens  
Vochtproductie  
Prettige woning  
Leefklimaat  
Binnenklimaat  
Binnenmilieu  
Gezond  
Comfortabel  
Comfortbeleving  
Binnenschil  
Wooncomfort  
Kwaliteitsverbetering  
Vochtaanpak  
Schimmelaanpak  
Ventileren  
Ventilatie

Ventilatiesysteem  
Vochtigheidsmeter  
Vochtmeten  
Bewonersgedrag  
Huurdersgedrag  
Vochtexpert  
Vochtspecialist

## Bijlage III Tabellen

*tabel I Overzicht van gemeenten en corporaties met prestatieafspraken over de aanpak van vocht en schimmel geldig in 2019*

<b>gemeenten</b>	<b>corporaties</b>
Aa en Hunze	Woningstichting De Volmacht
Aa en Hunze	Woonborg
Assen	Actium
Berkelland	ProWonen
Bronckhorst	ProWonen
Den Haag	Arcade
Den Haag	DUWO
Den Haag	Haag Wonen
Den Haag	Rijswijk Wonen
Den Haag	Staedion
Den Haag	Vestia
Den Haag	Wooninvest
Den Haag	Woonzorg Nederland
Groningen	Christelijke Woningstichting Patrimonium
Groningen	De Huismeesters
Groningen	Lefier
Groningen	Nijestee
Groningen	Wierden en Borgen
Groningen	Woonzorg Nederland
Groningen (voorheen Haren)	Woonborg
Ooststellingwerf	WoonFriesland
Rijswijk	Rijswijk Wonen
Rijswijk	Vidomes
Scherpenzeel	Woonstede
Schiermonnikoog	WoonFriesland
Venray	Wonen Limburg



tabel II Overzicht van gemeenten en corporaties met prestatieafspraken over de aanpak van vocht en schimmel geldig in 2020

<b>gemeenten</b>	<b>corporaties</b>
Alkmaar	Kennemer Wonen
Alkmaar	Woningstichting Van Alckmaer voor Wonen
Alkmaar	Wooncompagnie
Alkmaar	Woonwaard Noord-Kennemerland
Amersfoort	de Alliantie
Amersfoort	Omnia Wonen
Amersfoort	Portaal
Appingedam	Groninger Huis
Appingedam	Woongroep Marenland
Appingedam	Woonzorg Nederland
Arnhem	Portaal
Arnhem	Stichting Volkshuisvesting Arnhem
Arnhem	Vivare
Berg en Dal	Waardwonen
Delft	DUWO
Delft	Vestia
Delft	Vidomes
Delft	Woonbron
Den Bosch	Mooiland
Den Bosch	Stichting BrabantWonen
Den Bosch	Woonstichting JOOST
Den Bosch	Zayaz
Den Haag	Arcade
Den Haag	DUWO
Den Haag	Haag Wonen
Den Haag	Staedion
Den Haag	Vestia
Den Haag	Wooninvest
Den Haag	Woonzorg Nederland
Ede	Stichting Woningcorporatie Plicht Getrouw
Goeree-Overflakkee	Oost West Wonen
Gouda	Woonpartners Midden-Holland, stichting voor
Groningen	Christelijke Woningstichting Patrimonium
Groningen	De Huismeesters
Groningen	Lefier
Groningen	Nijestee
Groningen	Wierden en Borgen
Groningen	Woonzorg Nederland
Gulpen-Wittem	Krijtland Wonen
Gulpen-Wittem	Maasvallei
Gulpen-Wittem	Stichting Wonen Wittem
Gulpen-Wittem	Woonpunt
Hoeksche Waard	HW Wonen
Kerkrade	HEEMwonen
Nieuwkoop	Vestia
Rotterdam	Bouwvereniging Onze Woning
Sluis	Woongoed Zeeuws-Vlaanderen
Tynaarlo	Eelder Woningbouw
Tynaarlo	Woonborg
Utrecht	GroenWest
Utrecht	Mitros
Utrecht	Portaal
Utrecht	SSH
Utrecht	Stichting Bo-Ex '91
Venray	Wonen Limburg
Waalwijk	Casade
Waddinxveen	Woonpartners Midden-Holland
Zuidplas	Woonpartners Midden-Holland

Tabel III Overzicht van regio's waar meer dan 25% van de huurders vocht en schimmel in de woning ervaren (bron: WoON2018)

Corop gebied	Sociale huurders (%)	Particuliere huurders (%)	Daartoe behorende gemeenten
Oost Groningen	29,5	35,8	Oldambt, Pekela, Stadskanaal, Veendam, Westerwol
Overig Groningen	30,6	34,1	<b>Groningen*</b> , Het Hogeland, Midden-Groningen, Westerkwartier.
Noord-Friesland	31,7	35,0	Achtkarspelen, Ameland, Dantumadiel, De Fryske Marren, Harlingen, Leeuwarden, Nordeast-Fryslân, Schiermonnikoog, Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland, Waadhoeke.
Noord-Drenthe	25,5	26,3	Aa en Hunze, Assen, Midden-Drenthe, Noordenveld, <b>Tynaarlo*</b> .
Zuidwest-Overijssel	27,5	26,6	Deventer, Olst-Wijhe, Raalte.
Arnhem/Nijmegen	27,7	26,0	<b>Arnhem*</b> , <b>Berg en Dal*</b> , Beuningen, Doesburg, Druten, Duiven, Heumen, Lingewaard, Nijmegen, Overbetuwe, Renkum, Rheden, Rozendaal, Westervoort, Wijchen, Zevenaar.
Utrecht	26,7	31,4	<b>Amersfoort*</b> , Baarn, Bunnik, Bunschoten, De Bilt, De Ronde Venen, Eemnes, Houten, IJsselstein, Leusden, Lopik, Montfoort, Nieuwegein, Oudewater, Renswoude, Rhenen, Soest, Stichtse Vecht, <b>Utrecht*</b> , Utrechtse Heuvelrug, Veenendaal, Vijfheerenlanden, Wijk bij Duurstede, Woerden, Woudenberg, Zeist.
Kop van Noord-Holland	28,1	27,4	Den Helder, Drechterland, Enkhuizen, Hollands Kroon, Hoorn, Koggenland, Medemblik, Opmeer, Schagen, Stede Broec, Texel.
Agglomeratie Haarlem	40,0	37,0	Bloemendaal, Haarlem, Heemstede, Zandvoort.
Zaanstreek	31,2	43,2	Wormerland, Zaanstad.
Groot-Amsterdam	35,8	31,9	Aalsmeer, Amstelveen, Amsterdam, Beemster, Diemen, Edam-Volendam, Haarlemmermeer, Landsmeer, Oostzaan, Ouder-Amstel, Purmerend, Uithoorn, Waterland.
Het Gooi en Vechtstreek	28,7	31,0	Blaricum, Gooise Meren, Hilversum, Huizen, Laren, Weesp, Wijdmeren.
Agglo Leiden en Bollenstreek	26,4	31,3	Hillegom, Kaag en Braassem, Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Lisse, Noordwijk, Oegstgeest, Teylingen, Voorschoten, Zoeterwoude.
Agglo Den Haag	30,6	32,0	<b>'s-Gravenhage*</b> , Leidschendam-Voorburg, Pijnacker-Nootdorp, Rijswijk, Wassenaar, Zoetermeer.
Delft en Westland	29,7	27,3	<b>Delft*</b> , Midden-Delfland, Westland.
Groot-Rijnmond	30,6	33,1	Albrandswaard, Barendrecht, Brielle, Capelle aan den IJssel, <b>Goeree-Overflakkee*</b> , Hellevoetsluis, <b>Hoeksche Waard*</b> , Krimpen aan den IJssel, Krimpenerwaard, Lansingerland, Maassluis, Nissewaard, Ridderkerk, <b>Rotterdam*</b> , Schiedam, Vlaardingen, Westvoorne, <b>Zuidplas*</b> .

\*Gemeenten met prestatieafspraken over de aanpak van vocht en schimmel geldig in 2020

## Bijlage IV Tekstfragmenten uit de prestatieovereenkomsten 2019 en 2020

### Tekstfragmenten 2019

Gemeente	Woningcorporatie	Benoemde intentie
Aa en Hunze	Woningstichting De Volmacht	De corporaties bieden hun huurders woningen die veilig zijn, energiezuinig zijn, een gezond binnenklimaat hebben en een functionele gebruikskwaliteit.
Aa en Hunze	Woonborg	De corporaties bieden hun huurders woningen die veilig zijn, energiezuinig zijn, een gezond binnenklimaat hebben en een functionele gebruikskwaliteit.
Assen	Actium	We streven naar een kwalitatief goede sociale woningvoorraad waarin woonlasten niet onnodig hoog zijn en waarin het wooncomfort goed is.
Berkelland	ProWonen	ProWonen wil dat al haar klanten in 2050 zijn voorzien van een zeer energiezuinige, betaalbare woning met een gezond binnenklimaat.
Bronckhorst	ProWonen	ProWonen wil dat al haar klanten in 2050 zijn voorzien van een zeer energiezuinige, betaalbare woning met een gezond binnenklimaat.
Groningen	Christelijke Woningstichting Patrimonium	Verder zetten corporaties en gemeente zich beiden in voor het behoud van voldoende woonkwaliteit door te voldoen aan de kwaliteitsnormen en toezicht en handhaving op onder andere het binnenklimaat.
Groningen	De Huismeesters	Verder zetten corporaties en gemeente zich beiden in voor het behoud van voldoende woonkwaliteit door te voldoen aan de kwaliteitsnormen en toezicht en handhaving op onder andere het binnenklimaat.
Groningen	Lefier	Verder zetten corporaties en gemeente zich beiden in voor het behoud van voldoende woonkwaliteit door te voldoen aan de kwaliteitsnormen en toezicht en handhaving op onder andere het binnenklimaat.
Groningen	Nijestee	Verder zetten corporaties en gemeente zich beiden in voor het behoud van voldoende woonkwaliteit door te voldoen aan de kwaliteitsnormen en toezicht en handhaving op onder andere het binnenklimaat.
Groningen	Wierden en Borgen	Verder zetten corporaties en gemeente zich beiden in voor het behoud van voldoende woonkwaliteit door te voldoen aan de kwaliteitsnormen en toezicht en handhaving op onder andere het binnenklimaat.
Groningen	Woonzorg Nederland	Verder zetten corporaties en gemeente zich beiden in voor het behoud van voldoende woonkwaliteit door te voldoen aan de kwaliteitsnormen en toezicht en handhaving op onder andere het binnenklimaat.
Groningen (was Haren)	Woonborg	Woonborg biedt haar huurders woningen die veilig zijn, energiezuinig zijn, een gezond binnenklimaat hebben en een functionele gebruikskwaliteit.

Gemeente	Woningcorporatie	Benoemde intentie
Hoeksche Waard	HW Wonen	Aanpak vocht en schimmel In navolging van de ambitie comfortabel en gezond wonen uit het ondernemingsplan van HW Wonen wordt vocht- en schimmelproblematiek in woningen adequaat aangepakt.
Ooststellingwerf	WoonFriesland	We zetten fors in op betaalbare kwaliteitsverbeteringen en verduurzaming van woningen. We zorgen voor meer wooncomfort, betere kwaliteit en energiebesparende maatregelen voor een grote groep huurders.
Rijswijk	Rijswijk Wonen	[doelstelling] Gezond wonen (in woningen met een gezond binnenklimaat zonder giftige stoffen en schimmels)
Rijswijk	Vidomes	[doelstelling] Gezond wonen (in woningen met een gezond binnenklimaat zonder giftige stoffen en schimmels)
Scherpenzeel	Woonstede	Gemeente en Woonstede erkennen dat er problemen zijn (geweest) met de grondwaterstand in 2019. Om toekomstige problemen zo veel mogelijk te voorkomen is van belang (bij nieuwbouwplannen) aandacht te hebben voor de afwatering. Wanneer zich problemen voordoen gaan partijen in overleg over een oplossing.
Schiermonnikoog	WoonFriesland	Betaalbare kwaliteitsverbetering door te zoeken naar een optimum tussen enerzijds -waar nodig- kwaliteitsverbetering voor wooncomfort en anderzijds verduurzaming door het verbeteren van de energieprestatie.
Den Haag	Haag Wonen	Haag Wonen zet deze middelen (ca. € 100.000 per jaar) in voor de principes van 'The Natural Step'. Dit houdt in dat Haag Wonen werkt aan een gezond binnenklimaat, goed geïsoleerde woningen en een aantrekkelijke leefomgeving zodat de huurders gezond kunnen wonen.
Venray	Wonen Limburg	Er wordt gekeken naar energetische besparingen, eventuele nog aanwezige 'oude vochtplekken' en hoe de bewoners hun woning na de renovatie het beste kunnen verwarmen en ventileren om vochtproblemen te voorkomen.

Gemeente	Woningcorporatie	Procesafpraak
Den Haag	Staedion	Staedion zet haar eigen aanpak, met een schimmelpreventie team en medewerker nazorg Vocht & Schimmel, in 2019 voort.
Den Haag	Vestia	Vestia voert de aanpak van schimmel en vocht uit conform de gemaakte afspraken.

Gemeente	Woningcorporatie	Concrete, kwalitatieve afspraak
Den Haag	Arcade	In 2019 gaan Arcade en de gemeente door met de aanstelling van een onafhankelijke vocht- en schimmelexpert. Hiervoor wordt in 2019 opnieuw voor geworven. De expert wordt ingezet in de uiterste gevallen wanneer Arcade zelf de oorzaak van de problemen niet kan achterhalen of huurders worden geadviseerd de expert in te schakelen wanneer de huurder het niet eens is met de gestelde diagnose en voorgestelde oplossing.
Den Haag	Arcade	Corporaties zorgen dat vocht- en schimmelproblemen niet meer te wijten zijn aan vermijdbare technische- of bouwkundige oorzaken. In 2024 zijn alle complexen met vocht- en schimmelproblemen aangepakt of in planvorming. Er wordt gestart met de complexen met de grootste problemen. Woningen van bewoners met aantoonbare gezondheidsklachten door technisch- of bouwkundige veroorzaakte vocht- en schimmelproblemen, krijgen direct de benodigde aandacht. Extra isolatie mag natuurlijk geen vocht- en schimmelproblemen veroorzaken. Tegelijk hebben huurders ook een verantwoordelijkheid in het voorkomen van vocht- en schimmelproblemen. Wij zorgen voor voorlichting van de huurders, ook de huurderorganisaties zien hier specifiek een rol voor zichzelf. Hierbij betrekken we de GGD Haaglanden.
Den Haag	DUWO	Corporaties zorgen dat vocht- en schimmelproblemen niet meer te wijten zijn aan vermijdbare technische- of bouwkundige oorzaken. In 2024 zijn alle complexen met vocht- en schimmelproblemen aangepakt of in planvorming. Er wordt gestart met de complexen met de grootste problemen. Woningen van bewoners met aantoonbare gezondheidsklachten door technisch- of bouwkundige veroorzaakte vocht- en schimmelproblemen, krijgen direct de benodigde aandacht. Extra isolatie mag natuurlijk geen vocht- en schimmelproblemen veroorzaken. Tegelijk hebben huurders ook een verantwoordelijkheid in het voorkomen van vocht- en schimmelproblemen. Wij zorgen voor voorlichting van de huurders, ook de huurderorganisaties zien hier specifiek een rol voor zichzelf. Hierbij betrekken we de GGD Haaglanden.
Den Haag	Haag Wonen	In 2019 gaan Haag Wonen en de gemeente door met de aanstelling van een onafhankelijke vocht- en schimmelexpert. Hiervoor wordt in 2019 opnieuw voor geworven. De expert wordt ingezet in de uiterste gevallen wanneer Haag Wonen zelf de oorzaak van de problemen niet kan achterhalen of huurders worden geadviseerd de expert in te schakelen wanneer de huurder het niet eens is met de gestelde diagnose en voorgestelde oplossing.
Den Haag	Haag Wonen	Bij onderhoudsprojecten worden waar mogelijk mechanische ventilatie en roosters in binnendeuren aangebracht. Indien er sprake is van een technische oorzaak pakt Haag Wonen dit grondig aan. Soms kan dat niet direct, omdat onderhoudsingrepen voor een heel woongebouw om een goede voorbereiding vragen.

Gemeente	Woningcorporatie	Concrete, kwalitatieve afspraak
Den Haag	Haag Wonen	Haag Wonen besteedt bij reparatiemeldingen en nieuwe verhuringen uitgebreid aandacht aan de ventilatie van de woning. De medewerkers hebben hiervoor ook een specifieke training gehad. Huurders krijgen volop voorlichting aan huis, op bewonersavonden en op informatiemarkten. Daarbij werkt Haag Wonen intensief samen met de GGD en Duurzaam Den Haag. Op het platform gezondwonen.nl vinden bewoners tips om vocht- en schimmelproblemen te voorkomen.
Den Haag	Haag Wonen	Corporaties zorgen dat vocht- en schimmelproblemen niet meer te wijten zijn aan vermijdbare technische- of bouwkundige oorzaken. In 2024 zijn alle complexen met vocht- en schimmelproblemen aangepakt of in planvorming. Er wordt gestart met de complexen met de grootste problemen. Woningen van bewoners met aantoonbare gezondheidsklachten door technisch- of bouwkundige veroorzaakte vocht- en schimmelproblemen, krijgen direct de benodigde aandacht. Extra isolatie mag natuurlijk geen vocht- en schimmelproblemen veroorzaken. Tegelijk hebben huurders ook een verantwoordelijkheid in het voorkomen van vocht- en schimmelproblemen. Wij zorgen voor voorlichting van de huurders, ook de huurderorganisaties zien hier specifiek een rol voor zichzelf. Hierbij betrekken we de GGD Haaglanden.
Den Haag	Rijswijk Wonen	Corporaties zorgen dat vocht- en schimmelproblemen niet meer te wijten zijn aan vermijdbare technische- of bouwkundige oorzaken. In 2024 zijn alle complexen met vocht- en schimmelproblemen aangepakt of in planvorming. Er wordt gestart met de complexen met de grootste problemen. Woningen van bewoners met aantoonbare gezondheidsklachten door technisch- of bouwkundige veroorzaakte vocht- en schimmelproblemen, krijgen direct de benodigde aandacht. Extra isolatie mag natuurlijk geen vocht- en schimmelproblemen veroorzaken. Tegelijk hebben huurders ook een verantwoordelijkheid in het voorkomen van vocht- en schimmelproblemen. Wij zorgen voor voorlichting van de huurders, ook de huurderorganisaties zien hier specifiek een rol voor zichzelf. Hierbij betrekken we de GGD Haaglanden.
Den Haag	Staedion	In 2019 gaan Staedion en de gemeente door met de aanstelling van een onafhankelijke vocht- en schimmel-expert. Hiervoor wordt in 2019 opnieuw voor geworven. Naar aanleiding van een evaluatie worden de voorwaarden waaronder deze expert aan de slag gaat bepaald.

Gemeente	Woningcorporatie	Concrete, kwalitatieve afspraak
Den Haag	Staedion	<p>Corporaties zorgen dat vocht- en schimmelproblemen niet meer te wijten zijn aan vermijdbare technische- of bouwkundige oorzaken. In 2024 zijn alle complexen met vocht- en schimmelproblemen aangepakt of in planvorming. Er wordt gestart met de complexen met de grootste problemen. Woningen van bewoners met aantoonbare gezondheidsklachten door technisch- of bouwkundige veroorzaakte vocht- en schimmelproblemen, krijgen direct de benodigde aandacht. Extra isolatie mag natuurlijk geen vocht- en schimmelproblemen veroorzaken. Tegelijk hebben huurders ook een verantwoordelijkheid in het voorkomen van vocht- en schimmelproblemen. Wij zorgen voor voorlichting van de huurders, ook de huurderorganisaties zien hier specifiek een rol voor zichzelf. Hierbij betrekken we de GGD Haaglanden.</p>
Den Haag	Vestia	<p>In 2019 gaan Vestia en de gemeente door met de aanstelling van een onafhankelijke vocht- en schimmel-expert. Hier wordt in 2019 opnieuw voor geworven. De expert wordt ingezet in de uiterste gevallen wanneer Vestia zelf de oorzaak van de problemen niet kan achterhalen of huurders worden geadviseerd de expert in te schakelen wanneer de huurder het niet eens is met de gestelde diagnose en voorgestelde oplossing.</p>
Den Haag	Vestia	<p>Corporaties zorgen dat vocht- en schimmelproblemen niet meer te wijten zijn aan vermijdbare technische- of bouwkundige oorzaken. In 2024 zijn alle complexen met vocht- en schimmelproblemen aangepakt of in planvorming. Er wordt gestart met de complexen met de grootste problemen. Woningen van bewoners met aantoonbare gezondheidsklachten door technisch- of bouwkundige veroorzaakte vocht- en schimmelproblemen, krijgen direct de benodigde aandacht. Extra isolatie mag natuurlijk geen vocht- en schimmelproblemen veroorzaken. Tegelijk hebben huurders ook een verantwoordelijkheid in het voorkomen van vocht- en schimmelproblemen. Wij zorgen voor voorlichting van de huurders, ook de huurderorganisaties zien hier specifiek een rol voor zichzelf. Hierbij betrekken we de GGD Haaglanden.</p>
Den Haag	Wooninvest	<p>Corporaties zorgen dat vocht- en schimmelproblemen niet meer te wijten zijn aan vermijdbare technische- of bouwkundige oorzaken. In 2024 zijn alle complexen met vocht- en schimmelproblemen aangepakt of in planvorming. Er wordt gestart met de complexen met de grootste problemen. Woningen van bewoners met aantoonbare gezondheidsklachten door technisch- of bouwkundige veroorzaakte vocht- en schimmelproblemen, krijgen direct de benodigde aandacht. Extra isolatie mag natuurlijk geen vocht- en schimmelproblemen veroorzaken. Tegelijk hebben huurders ook een verantwoordelijkheid in het voorkomen van vocht- en schimmelproblemen. Wij zorgen voor voorlichting van de huurders, ook de huurderorganisaties zien hier specifiek een rol voor zichzelf. Hierbij betrekken we de GGD Haaglanden.</p>

Gemeente	Woningcorporatie	Concrete, kwalitatieve afspraak
Den Haag	Woonzorg Nederland	Corporaties zorgen dat vocht- en schimmelproblemen niet meer te wijten zijn aan vermijdbare technische- of bouwkundige oorzaken. In 2024 zijn alle complexen met vocht- en schimmelproblemen aangepakt of in planvorming. Er wordt gestart met de complexen met de grootste problemen. Woningen van bewoners met aantoonbare gezondheidsklachten door technisch- of bouwkundige veroorzaakte vocht- en schimmelproblemen, krijgen direct de benodigde aandacht. Extra isolatie mag natuurlijk geen vocht- en schimmelproblemen veroorzaken. Tegelijk hebben huurders ook een verantwoordelijkheid in het voorkomen van vocht- en schimmelproblemen. Wij zorgen voor voorlichting van de huurders, ook de huurderorganisaties zien hier specifiek een rol voor zichzelf. Hierbij betrekken we de GGD Haaglanden.

### Tekstfragmenten 2020

Gemeente	Woningcorporatie	Algemene beschouwing
Appingedam	Woonzorg Nederland	In het duurzaamheidsprogramma van Woonzorg Nederland wordt duurzaamheid breder opgevat dan CO2-uitstoot en energieneutraliteit. Er wordt in het duurzaamheidsprogramma ook gekeken naar gezond binnenklimaat, gebruik van duurzame materialen, spaarzaam gebruik van water en maximale reductie van afval.
Arnhem	Portaal	Thema schimmelwoningen: Wonen in een goed huis in een prettige omgeving is belangrijk. Iedereen wil in een huis wonen dat vrij is van hinderlijk vocht en schimmel. De partijen delen de bezorgdheid over de overlast en gezondheidsproblemen die bewoners door vocht en schimmel kunnen ervaren. Vocht en schimmel in woningen kunnen verschillende oorzaken hebben. Het kan zijn dat de oorzaak ligt in de bouwkundige staat van de woning, in de grondwaterstand maar ook in het gebruik van de woning door bewoners. Niet zelden betreft het een combinatie van factoren.
Arnhem	Stichting Volkshuisvesting Arnhem	Thema schimmelwoningen: Wonen in een goed huis in een prettige omgeving is belangrijk. Iedereen wil in een huis wonen dat vrij is van hinderlijk vocht en schimmel. De partijen delen de bezorgdheid over de overlast en gezondheidsproblemen die bewoners door vocht en schimmel kunnen ervaren. Vocht en schimmel in woningen kunnen verschillende oorzaken hebben. Het kan zijn dat de oorzaak ligt in de bouwkundige staat van de woning, in de grondwaterstand maar ook in het gebruik van de woning door bewoners. Niet zelden betreft het een combinatie van factoren.



Gemeente	Woningcorporatie	Algemene beschouwing
Arnhem	Vivare	Thema schimmelwoningen: Wonen in een goed huis in een prettige omgeving is belangrijk. Iedereen wil in een huis wonen dat vrij is van hinderlijk vocht en schimmel. De partijen delen de bezorgdheid over de overlast en gezondheidsproblemen die bewoners door vocht en schimmel kunnen ervaren. Vocht en schimmel in woningen kunnen verschillende oorzaken hebben. Het kan zijn dat de oorzaak ligt in de bouwkundige staat van de woning, in de grondwaterstand maar ook in het gebruik van de woning door bewoners. Niet zelden betreft het een combinatie van factoren.
Ede	Stichting Woningcorporatie Plicht Getrouw	Een goed onderhouden woning met een gezond binnenmilieu is belangrijk. Het voorkomt gezondheidsschade. We delen de ambitie om het binnenmilieu op orde te houden en waar mogelijk te verbeteren. Voor de corporaties geldt de conditiescore als graadmeter van de woningkwaliteit.
Ede	Woonstede	Een goed onderhouden woning met een gezond binnenmilieu is belangrijk. Het voorkomt gezondheidsschade. We delen de ambitie om het binnenmilieu op orde te houden en waar mogelijk te verbeteren. Voor de corporaties geldt de conditiescore als graadmeter van de woningkwaliteit.
Goeree-Overflakkee	Oost West Wonen	Ten aanzien van haar bezit kan worden gesteld dat de condities van de binnenschil van de woningen van Oost West Wonen als relatief goed kunnen worden beschouwd en dat deze de komende tijd geen aanvullende aandacht nodig hebben. Wel is gebleken dat geluidsoverdracht en vocht aandacht vereist. Voor alle woningen binnen haar bezit hanteert Oost West Wonen een minimaal kwaliteitsniveau waar, zowel voor de binnen- als de buitenschil, tenminste aan voldaan moet worden.
Nieuwkoop	Vestia	Bij kwaliteit van woningen zijn aspecten als schoon, heel, veilig/gezond, functioneel en (energetisch) duurzaam belangrijk.
Scherpenzeel	Woonstede	Een goed onderhouden woning met een gezond binnenmilieu is belangrijk. Het voorkomt gezondheidsschade. We delen de ambitie om het binnenmilieu op orde te houden en waar mogelijk te verbeteren. Voor de corporaties geldt de conditiescore als graadmeter van de woningkwaliteit.

Gemeente	Woningcorporatie	Benoemde intentie
Alkmaar	Kennemer Wonen	Bij onderhoud, renovatie en grote duurzaamheidsingrepen zorgen wij ervoor dat de woning een gezond binnenklimaat heeft, zonder vocht, tocht en schimmel.
Alkmaar	Woningstichting Van Alckmaer voor Wonen	Bij onderhoud, renovatie en grote duurzaamheidsingrepen zorgen wij ervoor dat de woning een gezond binnenklimaat heeft, zonder vocht, tocht en schimmel.
Alkmaar	Wooncompagnie	Bij onderhoud, renovatie en grote duurzaamheidsingrepen zorgen wij ervoor dat de woning een gezond binnenklimaat heeft, zonder vocht, tocht en schimmel.
Alkmaar	Woonwaard Noord-Kennemerland	Bij onderhoud, renovatie en grote duurzaamheidsingrepen zorgen wij ervoor dat de woning een gezond binnenklimaat heeft, zonder vocht, tocht en schimmel.
Arnhem	Portaal	Twee vliegen in een klap: verduurzaming/energiebesparing en aanpak vocht en schimmel. Het ligt voor de hand om bij het nemen van deze maatregelen gelijk bestaande bouwkundige problemen op te lossen en daarnaast om er zorg voor te dragen, bijvoorbeeld door goede ventilatiemogelijkheden, dat door duurzaamheidsmaatregelen als betere isolatie geen problemen ontstaan met het binnenklimaat.
Arnhem	Stichting Volkshuisvesting Arnhem	Twee vliegen in een klap: verduurzaming/energiebesparing en aanpak vocht en schimmel. Het ligt voor de hand om bij het nemen van deze maatregelen gelijk bestaande bouwkundige problemen op te lossen en daarnaast om er zorg voor te dragen, bijvoorbeeld door goede ventilatiemogelijkheden, dat door duurzaamheidsmaatregelen als betere isolatie geen problemen ontstaan met het binnenklimaat.
Arnhem	Vivare	Twee vliegen in een klap: verduurzaming/energiebesparing en aanpak vocht en schimmel. Het ligt voor de hand om bij het nemen van deze maatregelen gelijk bestaande bouwkundige problemen op te lossen en daarnaast om er zorg voor te dragen, bijvoorbeeld door goede ventilatiemogelijkheden, dat door duurzaamheidsmaatregelen als betere isolatie geen problemen ontstaan met het binnenklimaat.
Groningen	Christelijke Woningstichting Patrimonium	Verder zetten corporaties en gemeente zich beiden in voor het behoud van voldoende woonkwaliteit door te voldoen aan de kwaliteitsnormen op onder andere het binnenklimaat. Wanneer zich hier problemen voordoen zoeken we gezamenlijk naar een oplossing.
Groningen	De Huismeesters	Verder zetten corporaties en gemeente zich beiden in voor het behoud van voldoende woonkwaliteit door te voldoen aan de kwaliteitsnormen op onder andere het binnenklimaat. Wanneer zich hier problemen voordoen zoeken we gezamenlijk naar een oplossing.

Gemeente	Woningcorporatie	Benoemde intentie
Groningen	Lefier	Verder zetten corporaties en gemeente zich beiden in voor het behoud van voldoende woonkwaliteit door te voldoen aan de kwaliteitsnormen op onder andere het binnenklimaat. Wanneer zich hier problemen voordoen zoeken we gezamenlijk naar een oplossing.
Groningen	Nijestee	Verder zetten corporaties en gemeente zich beiden in voor het behoud van voldoende woonkwaliteit door te voldoen aan de kwaliteitsnormen op onder andere het binnenklimaat. Wanneer zich hier problemen voordoen zoeken we gezamenlijk naar een oplossing.
Groningen	Wierden en Borgen	Verder zetten corporaties en gemeente zich beiden in voor het behoud van voldoende woonkwaliteit door te voldoen aan de kwaliteitsnormen op onder andere het binnenklimaat. Wanneer zich hier problemen voordoen zoeken we gezamenlijk naar een oplossing.
Groningen	Woonzorg Nederland	Verder zetten corporaties en gemeente zich beiden in voor het behoud van voldoende woonkwaliteit door te voldoen aan de kwaliteitsnormen op onder andere het binnenklimaat. Wanneer zich hier problemen voordoen zoeken we gezamenlijk naar een oplossing.
Hoeksche Waard	HW Wonen	Aanpak vocht en schimmel In navolging van de ambitie comfortabel en gezond wonen uit het ondernemingsplan van HW Wonen wordt vocht- en schimmelproblematiek in woningen adequaat aangepakt.
Den Bosch	Mooiland	Corporaties hebben extra aandacht voor gezond wonen bij renovatieprojecten. Waar nodig wordt aandacht besteed aan het verhelpen van bouwfysische problemen na isolatie en voldoende ventilatie.
Den Bosch	Stichting BrabantWonen	Corporaties hebben extra aandacht voor gezond wonen bij renovatieprojecten. Waar nodig wordt aandacht besteed aan het verhelpen van bouwfysische problemen na isolatie en voldoende ventilatie.
Den Bosch	Woonstichting JOOST	Corporaties hebben extra aandacht voor gezond wonen bij renovatieprojecten. Waar nodig wordt aandacht besteed aan het verhelpen van bouwfysische problemen na isolatie en voldoende ventilatie.
Den Bosch	Zayaz	Corporaties hebben extra aandacht voor gezond wonen bij renovatieprojecten. Waar nodig wordt aandacht besteed aan het verhelpen van bouwfysische problemen na isolatie en voldoende ventilatie.
Tynaarlo	Eelder Woningbouw	SEW en Woonborg bieden hun huurders woningen die veilig zijn, energiezuinig zijn, een gezond binnenklimaat hebben en een functionele gebruikskwaliteit.

Gemeente	Woningcorporatie	Procesafpraak
Amersfoort	de Alliantie	Partijen bespreken in 2020 de aanpak van schimmelproblematiek in sociale huurwoningen. De inventarisatie van best practices door Aedes wordt hierbij betrokken.
Amersfoort	Omnia Wonen	Partijen bespreken in 2020 de aanpak van schimmelproblematiek in sociale huurwoningen. De inventarisatie van best practices door Aedes wordt hierbij betrokken.
Amersfoort	Portaal	Partijen bespreken in 2020 de aanpak van schimmelproblematiek in sociale huurwoningen. De inventarisatie van best practices door Aedes wordt hierbij betrokken.
Arnhem	Portaal	De gemeente organiseert na de themabijeenkomst een overleg om te kijken naar de voorlichting aan alle bewoners van Arnhem op het gebied van voorkomen van schimmel. Ook wordt bekeken of dit een mogelijk thema is voor een nieuwe huurdersdag.
Arnhem	Portaal	Partijen haken aan bij de initiatieven van Rijk en landelijke organisaties om onze inzet op voorkomen/oplossen van vocht en schimmel te optimaliseren.
Arnhem	Stichting Volkshuisvesting Arnhem	De gemeente organiseert na de themabijeenkomst een overleg om te kijken naar de voorlichting aan alle bewoners van Arnhem op het gebied van voorkomen van schimmel. Ook wordt bekeken of dit een mogelijk thema is voor een nieuwe huurdersdag.
Arnhem	Stichting Volkshuisvesting Arnhem	Partijen haken aan bij de initiatieven van Rijk en landelijke organisaties om onze inzet op voorkomen/oplossen van vocht en schimmel te optimaliseren.
Arnhem	Vivare	De gemeente organiseert na de themabijeenkomst een overleg om te kijken naar de voorlichting aan alle bewoners van Arnhem op het gebied van voorkomen van schimmel. Ook wordt bekeken of dit een mogelijk thema is voor een nieuwe huurdersdag.
Arnhem	Vivare	Partijen haken aan bij de initiatieven van Rijk en landelijke organisaties om onze inzet op voorkomen/oplossen van vocht en schimmel te optimaliseren.
Berg en Dal	Waardwonen	De huurdersvereniging zou graag in beeld gebracht zien of, en zo ja in welke mate, de woningen van Waardwonen in Millingen te kampen hebben met schimmelproblematiek. Partijen gaan in overleg om te bepalen op welke wijze (door middel van klanttevredenheidsonderzoek of anderszins) dit het beste kan worden geïnventariseerd.
Delft	DUWO	We verkennen in 2020 voor Delft de toepasbaarheid van de Haagse aanpak op het gebied van vocht en schimmel.
Delft	Vestia	We verkennen in 2020 voor Delft de toepasbaarheid van de Haagse aanpak op het gebied van vocht en schimmel.
Delft	Vidomes	We verkennen in 2020 voor Delft de toepasbaarheid van de Haagse aanpak op het gebied van vocht en schimmel.
Delft	Woonbron	We verkennen in 2020 voor Delft de toepasbaarheid van de Haagse aanpak op het gebied van vocht en schimmel.
Den Haag	Vestia	Bij grondwaterproblemen die zich voordoen bij renovatieprojecten stemmen Vestia en gemeente af over een mogelijke aanpak, inzet per partij en een oplossing.

Gemeente	Woningcorporatie	Procesafspraken
Gouda	Woonpartners Midden-Holland	Woonpartners werkt actief mee aan het door de gemeenteraad gevraagde onderzoek naar vocht- en schimmel in woningen. Gemeente stemt met Woonpartners het groenbeheer af gericht op voorkomen van schimmel en mosvorming alsook behoud van een gezond leefklimaat binnen de woning.
Gulpen-Wittem	Krijtland Wonen	De gemeente en de woningcorporaties volgen de landelijke ontwikkelingen omtrent een onderzoekverplichting naar de aanwezigheid van vocht en schimmel in de totale woningvoorraad.
Gulpen-Wittem	Maasvallei	De gemeente en de woningcorporaties volgen de landelijke ontwikkelingen omtrent een onderzoekverplichting naar de aanwezigheid van vocht en schimmel in de totale woningvoorraad.
Gulpen-Wittem	Stichting Wonen Wittem	De gemeente en de woningcorporaties volgen de landelijke ontwikkelingen omtrent een onderzoekverplichting naar de aanwezigheid van vocht en schimmel in de totale woningvoorraad.
Gulpen-Wittem	Woonpunt	De gemeente en de woningcorporaties volgen de landelijke ontwikkelingen omtrent een onderzoekverplichting naar de aanwezigheid van vocht en schimmel in de totale woningvoorraad.
Kerkrade	HEEMwonen	HEEMwonen constateert problemen m.b.t. vochtige kelders/woningen, bv aan de dir Petersstraat. Eén van de mogelijke oorzaken kan zijn een slechte afwatering door een onvoldoende doorlatendheid van de ondergrond. HEEMwonen wil hierover in overleg gaan met de gemeente om oplossingen te vinden zowel op het vlak van aanpak van het probleem als ook de verantwoordelijkheid en kostenverdeling.
Rotterdam	Bouwvereniging Onze Woning	De Gemeente onderzoekt in 2020 de oorzaken van structurele gevallen van wateroverlast en houdt Onze Woning daarbij op de hoogte. De gemeente heeft daarbij ook gegevens nodig van Onze Woning. Onze Woning levert deze gegevens. De gemeente trekt voor de oplossing samen op met Onze Woning. De wateroverlast kan mogelijk verschillende oorzaken hebben, conditie bebouwing en aansluitingen, bodemgesteldheid, geografische ligging. In dat kader wordt gezamenlijk het gebied bezocht. De gemeente zal op basis van dit bezoek de geconstateerde zaken inventariseren en mogelijke oplossingen benoemen. Deze zullen met Onze Woning worden besproken, waarna nadere afspraken worden gemaakt.
Venray	Wonen Limburg	In het afgelopen jaar lag de nadruk van de energetische verbeteringen vooral in de wijk Brukske. Daarmee is Brukske de eerste wijk in Venray die helemaal energetisch is aangepakt. Wonen Limburg heeft daarnaast bijna alle bewoners bezocht. Er is gekeken naar energetische besparingen, eventueel nog aanwezige 'oude vochtplekken' en hoe de bewoners hun woning na de renovatie het beste kunnen verwarmen en ventileren om vochtproblemen te voorkomen. Ook is er gekeken naar wat bewoners in de wijk bezig houdt en is er aandacht aan leefbaarheid besteed. Tevens zijn andere partijen, zoals het wijkteam en de energicoaches, aangehaakt. In 2020 zal Wonen Limburg monitoren of deze interventies effect hebben gehad.

Gemeente	Woningcorporatie	Procesafspraken
Waddinxveen	Woonpartners Midden-Holland	Gemeente stemt met Woonpartners het groenbeheer af gericht op voorkomen van schimmel en mosvorming alsook behoud van een gezond leefklimaat binnen de woning.
Zuidplas	Woonpartners Midden-Holland	Gemeente stemt met Woonpartners het groenbeheer af gericht op voorkomen van schimmel en mosvorming alsook behoud van een gezond leefklimaat binnen de woning.

Gemeente	Woningcorporatie	Concrete, kwalitatieve afspraken
Den Haag	Arcade	Arcade neemt in 2020 de volgende maatregelen om schimmel- en vochtproblemen tegen te gaan: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Inventarisatie na klachten bewoner</li> <li>- Inschakelen vocht en schimmel expert in voorkomende gevallen.</li> <li>- Bij woningverbeteringen wordt eventuele vocht- en schimmelproblematiek meegenomen.</li> </ul>
Den Haag	DUWO	Een melding van een huurder over vocht of schimmel wordt altijd serieus genomen en onderzocht. Eventuele gebreken worden situationeel hersteld en indien nodig wordt advies aan huurder verstrekt.
Den Haag	Haag Wonen	Haag Wonen neemt preventie en curatieve maatregelen tegen schimmel en vocht. Bij reparatiemeldingen en nieuwe verhuringen besteedt Haag Wonen uitgebreid aandacht aan de ventilatie van de woning. Bij onderhoudsprojecten brengt Haag Wonen waar mogelijk mechanische ventilatie en roosters in binnendeuren aan. En huurders krijgen volop voorlichting aan huis, op bewonersavonden en op informatiemarkten in samenwerking met de gemeente en de GGD. Indien er sprake is van een technische oorzaak van het vocht en schimmel in de woning, pakt Haag Wonen dit grondig aan. Soms kan dat niet direct, omdat onderhoudsingenrepen voor een heel woongebouw om een goede voorbereiding vragen. Conform afspraak schakelen wij de onafhankelijke vocht- en schimmel-expert in wanneer Haag Wonen zelf de oorzaak van de problemen niet kunnen achterhalen of adviseren de huurder de expert in te schakelen wanneer deze het niet eens is met onze diagnose en voorgestelde oplossing.
Den Haag	Staedion	Staedion houdt in 2020 vast aan de reeds ingestelde maatregelen, waaronder de onafhankelijk vocht expert en de aftersales bij vocht- en schimmelmeldingen. Staedion zet het schimmel en vocht expertteam voort, en blijven nauw samenwerken met de gemeente en de GGZ. Daarnaast ontwikkelen we een preventieve aanpak. In 2020 staan verschillende complexen die kampen met vocht- en schimmelproblematiek door een (gedeeltelijke) technische oorzaak op de planning voor een ingreep om vocht- en schimmelproblemen op te lossen en/of voorkomen.

Gemeente	Woningcorporatie	Concrete, kwalitatieve afspraak
Den Haag	Vestia	Vestia neemt in 2020 de volgende maatregelen om schimmel- en vochtproblemen tegen te gaan: - De informatie over aanpak schimmel en vocht staat op een aparte pagina op Vestia.nl. - De medewerkers zijn opgeleid voor het oplossen van vocht en schimmelproblemen. - Op het moment dat een huurder een schimmel-/vochtprobleem meldt, acteert Vestia snel op deze melding. De servicedienst bezoekt de woning en lost indien mogelijk de klacht op. Wanneer dit niet mogelijk is, wordt de afdeling planmatig onderhoud of de schimmelexpert ingeschakeld. Dit onderwerp kent overlap met woningverbeteringen en onderhoud.
Den Haag	Wooninvest	Een melding van een huurder over vocht of schimmel wordt altijd serieus genomen en onderzocht. Eventuele gebreken worden situationeel hersteld en indien nodig wordt advies aan huurder verstrekt.
Den Haag	Woonzorg Nederland	Een melding van een huurder over vocht of schimmel wordt altijd serieus genomen en onderzocht. Eventuele gebreken worden situationeel hersteld en indien nodig wordt advies aan huurder verstrekt.
Rotterdam	Woningbouwvereniging Hoek van Holland	WVH isoleert woningen bij de aanpak van de 4 complexen.
Sluis	Woongoed Zeeuws-Vlaanderen	De renovaties zijn gericht op het kwalitatief verbeteren van de woning op de aspecten toegankelijkheid, comfort-verbetering en warmte-isolatie.
Utrecht	GroenWest	Corporaties streven naar een hoge woningkwaliteit, desondanks kan het voorkomen dat een huurder klachten heeft over de fysieke kwaliteit van de woning, zoals bijvoorbeeld schimmels. Als huurders last hebben van een gebrek aan de woning, kunnen zij eerst contact opnemen met hun corporatie. Deze zal dan proberen om het gebrek op te lossen. Mocht de huurder vinden dat de problemen niet adequaat zijn opgelost en hier met de corporatie niet uitkomen, dan kan de huurder via de bestaande procedure een klacht indienen bij de huurcommissie of de fungerende Klachtencommissie van de corporatie.
Utrecht	Mitros	Corporaties streven naar een hoge woningkwaliteit, desondanks kan het voorkomen dat een huurder klachten heeft over de fysieke kwaliteit van de woning, zoals bijvoorbeeld schimmels. Als huurders last hebben van een gebrek aan de woning, kunnen zij eerst contact opnemen met hun corporatie. Deze zal dan proberen om het gebrek op te lossen. Mocht de huurder vinden dat de problemen niet adequaat zijn opgelost en hier met de corporatie niet uitkomen, dan kan de huurder via de bestaande procedure een klacht indienen bij de huurcommissie of de fungerende Klachtencommissie van de corporatie.

Gemeente	Woningcorporatie	Concrete, kwalitatieve afspraak
Utrecht	Portaal	Corporaties streven naar een hoge woningkwaliteit, desondanks kan het voorkomen dat een huurder klachten heeft over de fysieke kwaliteit van de woning, zoals bijvoorbeeld schimmels. Als huurders last hebben van een gebrek aan de woning, kunnen zij eerst contact opnemen met hun corporatie. Deze zal dan proberen om het gebrek op te lossen. Mocht de huurder vinden dat de problemen niet adequaat zijn opgelost en hier met de corporatie niet uitkomen, dan kan de huurder via de bestaande procedure een klacht indienen bij de huurcommissie of de fungerende Klachtencommissie van de corporatie.
Utrecht	SSH	Corporaties streven naar een hoge woningkwaliteit, desondanks kan het voorkomen dat een huurder klachten heeft over de fysieke kwaliteit van de woning, zoals bijvoorbeeld schimmels. Als huurders last hebben van een gebrek aan de woning, kunnen zij eerst contact opnemen met hun corporatie. Deze zal dan proberen om het gebrek op te lossen. Mocht de huurder vinden dat de problemen niet adequaat zijn opgelost en hier met de corporatie niet uitkomen, dan kan de huurder via de bestaande procedure een klacht indienen bij de huurcommissie of de fungerende Klachtencommissie van de corporatie.
Utrecht	Stichting Bo-Ex '91	Corporaties streven naar een hoge woningkwaliteit, desondanks kan het voorkomen dat een huurder klachten heeft over de fysieke kwaliteit van de woning, zoals bijvoorbeeld schimmels. Als huurders last hebben van een gebrek aan de woning, kunnen zij eerst contact opnemen met hun corporatie. Deze zal dan proberen om het gebrek op te lossen. Mocht de huurder vinden dat de problemen niet adequaat zijn opgelost en hier met de corporatie niet uitkomen, dan kan de huurder via de bestaande procedure een klacht indienen bij de huurcommissie of de fungerende Klachtencommissie van de corporatie.

Gemeente	Woningcorporatie	Concrete, kwalitatieve afspraak
Den Haag	Vestia	In 2020 staan de volgende complexen die kampen met vocht- en schimmelproblematiek door een (gedeeltelijke) technische oorzaak op de planning voor een ingreep om vocht- en schimmelproblemen op te lossen en/of voorkomen: - Stuwstraat/Trekweg. Voor het blok Stuwstraat I wordt het onderzoek naar een scenario voor de aanpak in 2020 voortgezet en afgerond. Ook voor de andere blokken wordt in 2020 het onderzoek afgerond. - Zonneoord.
Waalwijk	Casade	Comfort en binnenklimaat is bij 2.550 woningen verbeterd (incl. sloop-ervangende nieuwbouw).



## Bijlage V Lijst niet digitaal doorzoekbare documenten

Tabel 4 Lijst met gemeenten en corporaties waarvan de prestatieovereenkomsten geldig in 2019 niet digitaal doorzoekbaar zijn (deel 1)

<b>gemeentenaam</b>	<b>Woningcorporatie</b>
Aa en Hunze	Actium
Aalten	De Woonplaats
Achtkarspelen	Stichting Woningbouw Achtkarspelen
Albrandswaard	Havensteder
Albrandswaard	Woningbouwvereniging Poortugaal
Albrandswaard	Woonvisie
Albrandswaard	Woonzorg Nederland
Altena	Stichting Woonservice Meander
Altena	Woonlinie
Altena	Woonstichting Land van Altena
Appingedam	Groninger Huis
Appingedam	Woongroep Marenland
Appingedam	Woonzorg Nederland
Assen	Actium
Assen	Omnia Wonen
Barendrecht	Havensteder
Berg en Dal	Oosterpoort Wooncombinatie
Beverwijk	Pré Wonen
Beverwijk	Stichting Woonopmaat
Bladel	Wooninc.
Bloemendaal	Brederode Wonen
Bloemendaal	Pré Wonen
Boxtel	Woonstichting St. Joseph
Buren	Stichting KleurrijkWonen
Buren	Stichting Woningbeheer Betuwe
Dalfsen	VechtHorst Woonstichting
Dalfsen	Woonstichting de Veste
Dantumadiel	Stichting Thus Wonen
Dantumadiel	Stichting Wonen Noordwest Fresland
De Wolden	Actium
Diemen	De Key
Diemen	Rochdale
Diemen	Stadgenoot
Dongen	Casade
Dongeradeel	Stichting Thus Wonen
Dongeradeel	Stichting Wonen Noordwest Fresland
Duiven	Vivare
Ede	de Woningstichting
Ede	Stichting Woningcorporatie Plicht Getrouw
Eindhoven	Stichting Sint Trudo
Eindhoven	Woonbedrijf
Eindhoven	Wooninc.
Eindhoven	Woonstichting thuis
Ferwerderadiel	Stichting Thus Wonen
Ferwerderadiel	Stichting Wonen Noordwest Fresland
Geertruidenberg	Thuisvester
Goeree-Overflakkee	Beter Wonen Goedereede
Goeree-Overflakkee	Beter Wonen Ooltgenplaat
Goeree-Overflakkee	FidesWonen
Goeree-Overflakkee	Woongoed GO

Tabel 4 Lijst met gemeenten en corporaties waarvan de prestatieovereenkomsten geldig in 2019 niet digitaal doorzoekbaar zijn (vervolg)

<b>gemeentenaam</b>	<b>Woningcorporatie</b>
Hardenberg	Beter Wonen Vechtdal
Hardenberg	Woonstichting de Veste
Harderwijk	Omnia Wonen
Harderwijk	UWOON
Heemskerk	Pré Wonen
Heemskerk	Stichting Woonopmaat
Heerlen	De Voorzorg
Heerlen	Stichting Weller Wonen
Heerlen	Wonen Limburg
Heerlen	Wonen Zuid
Heerlen	Woonpunt
Hellevoetsluis	Havensteder
Hoogeveen	Actium
Hoogeveen	Domesta
Hoogeveen	Woonconcept
Hoorn	Intermaris
Horst aan de Maas	Wonen Limburg
Kaag en Braassem	MeerWonen
Kaag en Braassem	Woondiensten Aarwoude
Kerkrade	HEEMwonen
Kerkrade	Wonen Limburg
Kerkrade	Wonen Zuid
Koggenland	De Woonschakel Westfriesland
Kollumerland	Stichting Thus Wonen
Kollumerland	Stichting Wonen Noordwest Fresland
Krimpen aan den IJssel	Havensteder
Lochem	IJsseldal Wonen
Lopik	De Woningraat
Loppersum	Wierden en Borgen
Loppersum	Woongroep Marenland
Loppersum	Woonzorg Nederland
Medemblik	De Woonschakel Westfriesland
Meppel	Actium
Meppel	Woonconcept
Midden-Drenthe	Actium
Midden-Drenthe	Woonservice Drenthe
Midden-Groningen	Groninger Huis
Midden-Groningen	Lefier
Midden-Groningen	Woonzorg Nederland
Molenlanden	Lek en Waard Wonen
Molenlanden	Stichting KleurrijkWonen
Molenlanden	Tablis Wonen
Molenlanden	Woningbouwstichting "Beter Wonen"
Nieuwkoop	Woningstichting Nieuwkoop
Nieuwkoop	Woondiensten Aarwoude
Ommen	de Veste
Oost Gelre	De Woonplaats
Oosterhout	Thuisvester

Tabel 4 Lijst met gemeenten en corporaties waarvan de prestatieovereenkomsten geldig in 2019 niet digitaal doorzoekbaar zijn (vervolg)

<b>gemeentenaam</b>	<b>Woningcorporatie</b>
Ooststellingwerf	Actium
Oudewater	De Woningraat
Overbetuwe	Woningstichting Heteren
Pekela	Vestia
Renkum	Vivare
Rheden	Portaal
Rhenen	Rhenam Wonen
Rucphen	Thuisvester
Sint-Michielsgestel	Stichting BrabantWonen
Sint-Michielsgestel	Woonmeij
Stede Broec	De Woonschakel Westfriesland
Stein	Wonen Limburg
Stichtse Vecht	Portaal
Stichtse Vecht	Woningbouwvereniging Vecht en Omstreken
Stichtse Vecht	Woningstichting Kockengen
Stichtse Vecht	Wuta
Tilburg	t Heem
Tilburg	TBV Wonen
Tilburg	TWOS
Tilburg	WonenBreborg
Tynaarlo	Eelder Woningbouw
Tynaarlo	Woonborg
Veenendaal	Patrimonium woonservice
Velsen	Brederode Wonen
Velsen	Velison Wonen
Velsen	Woningbedrijf Velsen
Vlaardingen	Samenwerking
Vlaardingen	Waterweg Wonen
Vught	Woonwijze
Weesp	Ymere
Westerkwartier	Wold en Waard
Westerveld	Actium
Winterswijk	De Woonplaats
Zaanstad	Eigen Haard
Zaanstad	Parteon
Zaanstad	Rochdale
Zaanstad	Woonzorg Nederland
Zaanstad	Wormerwonen
Zaanstad	ZVH
Zundert	Thuisvester
Zwartewaterland	Stichting Wetland Wonen Groep

Tabel 4 Lijst met gemeenten en corporaties waarvan de prestatieovereenkomsten geldig in 2020 niet digitaal doorzoekbaar zijn (deel 1)

<b>gemeentenaam</b>	<b>Woningcorporatie</b>
Aalsmeer	Eigen Haard
Albrandswaard	Havensteder
Albrandswaard	Woningbouwvereniging Poortugaal
Albrandswaard	Wooncompas
Albrandswaard	Woonzorg Nederland
Berg en Dal	Oosterpoort Wooncombinatie
Bergeijk	Wooninc.
Berkelland	ProWonen
Boekel	Stichting BrabantWonen
Borsele	Beveland Wonen (R&B Wonen)
Capelle aan den IJssel	Woonzorg Nederland
Culemborg	Stichting KleurrijkWonen
Dinkelland	Mijande Wonen
Duiven	Vivare
Goes	Habion
Gooise Meren	Woonzorg Nederland
Halderberge	Woonkwartier
Heerenveen	Accolade
Heerenveen	Elkien
Heerenveen	WoonFriesland
Heerlen	De Voorzorg
Heerlen	Stichting Weller Wonen
Heerlen	Wonen Limburg
Heerlen	Wonen Zuid
Heerlen	Woonpunt
Hellendoorn	Woonzorg Nederland
Hof van Twente	Woonzorg Nederland
Hollands Kroon	Woningstichting Anna Paulowna
Hollands Kroon	Woningbouwvereniging 'Beter Wonen'
Hollands Kroon	Wooncompagnie
Horst aan de Maas	Wonen Limburg
Horst aan de Maas	WoonWENZ
Hulst	Hulst
Hulst	Woongoed Zeeuws-Vlaanderen
Landsmeer	Rochdale
Lelystad	Woonzorg Nederland
Lopik	De Woningraat
Maasgouw	Woonzorg Nederland
Moerdijk	Woonkwartier
Montferland	Woonzorg Nederland
Nieuwkoop	Woningstichting Nieuwkoop
Nieuwkoop	Woondiensten Aarwoude
Noordenveld	Woonzorg Nederland
Oegstgeest	DUWO
Oegstgeest	MeerWonen
Oegstgeest	Mooiland
Oegstgeest	Portaal
Overbetuwe	Vivare
Overbetuwe	Woningstichting Heteren
Overbetuwe	Woonstichting Valburg
Pijnacker-Nootdorp	Random Wonen
Putten	Woningstichting Putten
Raalte	de Veste
Reimerswaal	Beveland Wonen (was R&Bwonen)

Tabel 4 Lijst met gemeenten en corporaties waarvan de prestatieovereenkomsten geldig in 2020 niet digitaal doorzoekbaar zijn (vervolg)

<b>gemeentenaam</b>	<b>Woningcorporatie</b>
Rhenen	Rhenam Wonen
Schouwen-Duiveland	Woonzorg Nederland
Schouwen-Duiveland	Stichting Zeeuwend
Sittard-Geleen	Wonen Limburg
Sittard-Geleen	Woonpunt
Sittard-Geleen	ZaamWonen
Sittard-Geleen	ZO Wonen
Smallingerland	Accolade
Smallingerland	WoonFriesland
Stadskanaal	Lefier
Stadskanaal	Woonservice Drenthe
Stede Broec	De Woonschakel Westfriesland
Stein	Wonen Limburg
Stein	Woonpunt
Stein	ZaamWonen
Tubbergen	Woningstichting Tubbergen
Twenterand	Mijande Wonen
Utrechtse Heuvelrug	Heuvelrug Wonen
Utrechtse Heuvelrug	Rhenam Wonen
Utrechtse Heuvelrug	Woningbouwvereniging Maarn
Vijfheerenlanden	Stichting KleurrijkWonen
Voorschoten	De Sleutels
Voorschoten	Woonzorg Nederland
Waadhoeke	Accolade
Waadhoeke	Stichting Wonen Noordwest Friesland
Waalre	Woonstichting thuis
Waalre	Woonbedrijf
Waalre	Wooninc.
Wageningen	Idealis
West Maas en Waal	De Kernen
Westervoort	Vivare
Westland	Arcade
Westvoorne	Vestia
Wormerland	Parteon
Wormerland	Wormerwonen