

Rolfs verhaal: Hoe vocht al decennia lang hun huis teistert

De huurdersorganisaties van Ymere gingen voor hun campagne ‘Het ligt niet altijd aan u! Meld vocht en schimmel nu!’ op bezoek bij Rolf (74) en zijn vrouw op het Afrikanerplein in Amsterdam. Rolfs verhaal laat zien dat vochtproblemen ook kunnen komen door een bouwfout – en dat bewoners daar decennia last van kunnen hebben.

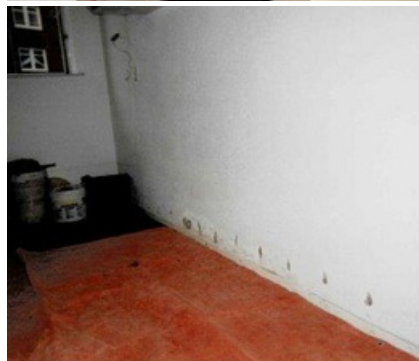
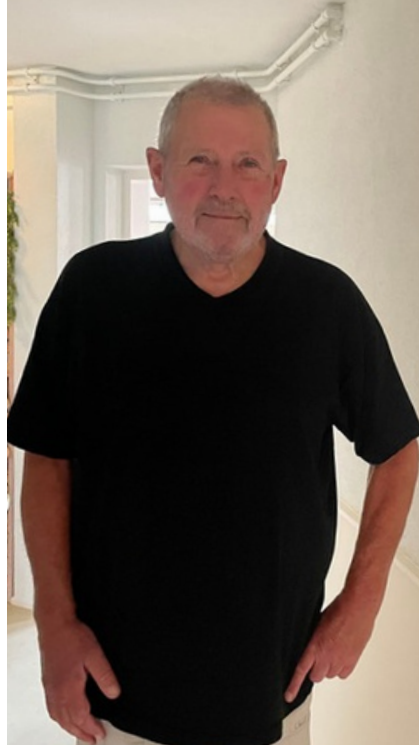
Hoe lang woont u hier?

“Ik woon hier met mijn vrouw sinds 1980. Eind jaren '80 is het huis gerenoveerd: volledig gestript, een cv-ketel geplaatst, nieuwe palen geslagen om de oude fundering te ondersteunen en er is een dikke betonvloer tussen de oude bouwmuren gestort. Daar is een grote fout gemaakt. Er is namelijk geen kruipruimte aangelegd, zodat er geen enkele ventilatie onder de vloeren plaatsvindt. Op de bouwtekening stond een luik achter de voordeur, maar dat is er nooit gekomen. De oude muren zijn poreus en trekken vocht aan dat alleen omhoog kan. Het komt tot boven de plinten en zoekt daar een uitweg. In het begin viel dit nog wel mee. Maar nadat de grondwaterstand – na klachten van particuliere huiseigenaren over rottende houten paalkoppen – werd verhoogd, begon het stucwerk tot een halve meter boven de vloer van de muren te vallen. Ook ontstond schimmelvorming.”

En wat deed Ymere toen u dit meldde?

“In het begin kregen we te horen dat we niet goed ventileerden. Later werden de muren steeds opnieuw aangesmeerd of behandeld. Er is van alles geprobeerd: muren opnieuw aangesmeerd en nieuw granol eroverheen, chemische gelinjecties door honderden boorgaten in de bouwmuren. Daarvoor moesten we het huis zoveel mogelijk leegmaken.

Weer later zijn de bouwmuren tot een meter hoogte uitgehakt en is een dampdichte laag



aangebracht. Hierop kwam na droging een nieuwe stuc laag en een tweede keer granol. Het huis moest daarvoor weer leeg! Wij hebben meermaals wekenlang in andere kamers op de grond geslapen, overal stonden meubels en dozen.

Het hielp allemaal maar tijdelijk. Na een tijdje kwam het vocht gewoon terug. De deurkozijnen roesten ook nu weer van binnenuit door. Inmiddels is er in de gang een lambrisering van dampdichte platen aangebracht om de ellende aan het oog te onttrekken. De deskundigen weten niet wat ze nog kunnen doen. Het werkelijke vochtprobleem zit er gewoon nog achter.”

**“Wekenlang
sliepen we op
de grond”**

Wat heeft u zelf moeten doen?

“Ontzettend veel. We hebben op eigen kosten muren en plafonds

laten schilderen, een ondervloer laten leggen en het marmoleum in de gang van 12 meter tot tweemaal toe laten vervangen. We kregen wel toezeggingen dat Ymere dit zou vergoeden – we hebben zelfs de rekeningen meegegeven – maar uiteindelijk bleven wij met de kosten zitten. We hebben er nooit meer iets van gehoord.

“We hadden er geen puf meer voor om overal steeds achteraan te gaan”

Het waren flinke bedragen. We hadden er op een gegeven moment geen puf meer voor om overal steeds achteraan te gaan.”

Hoe voelt zich hierover?

“Het is vooral heel naar om steeds weer te zien dat het terugkomt. We kwamen eens terug van vakantie en zagen dat het weer helemaal mis was. En dat na zo veel gedoe. Dan zakt de moed je in de schoenen.

En met die moed in je schoenen moet je dan weer bij Ymere aankloppen en opnieuw de strijd aangaan om je recht te krijgen.

Tegelijkertijd met de planning van dit interview heeft Ymere contact met ons opgenomen en is met drie man sterk komen kijken. Toeval? Nee dus. We wachten af wat dit nu weer gaat opleveren. Er is gesproken over kunststof deurkozijnen. Die lossen niets op en dekken het probleem opnieuw alleen maar toe. Ook nu is weer een van de door ons betaalde rekeningen meegenomen, maar tot op heden blijft het stil.”

Bent u ongerust over uw gezondheid?

“Nee, niet echt. Ja, ik snuit dagelijks wel een doos tissues vol en dat heb ik op vakantie niet. En mijn vrouw heeft last van haar longen en is vaak benauwd. Ze heeft ook spierreuma, dus: het vocht in huis zal niet meehelpen. Wellicht is er wel een causaal verband?”

Hoe ging Ymere met u om?

“Niet best. Deskundigen lieten ons vaker voelen: ‘U bent een simpele bewoner, ik ben de technaut en u weet niet wat er aan de hand is.’ Dat is heel denigrerend. Ook omdat ze zelf geen verstand van

Waarom een campagne door huurders?

De huurdersorganisaties van Ymere (verzameld in de SHY) zijn in 2025 een campagne begonnen om aandacht te vragen voor het probleem. We willen dat alle huurders hun schimmelproblemen melden. Ymere heeft gezegd dat ze alle klachten serieus nemen. Natuurlijk gaan wij dit in de gaten houden! We hebben nauw contact met Ymere hierover.

Wanneer komt Ymere in actie?

Op de website huurderstegenschimmel vindt u ook een tijdschema: hoe snel zegt Ymere dat ze in actie komen na uw melding? En waar moet u zijn als Ymere zich niet aan hun afspraken houdt?

Meld schimmel nu

U kunt schimmel melden door Ymere te bellen (088 000 89 00) of door dit online te melden via MijnYmere.nl. Vindt u dat lastig?

Uw huurdersorganisaties hebben een site gemaakt met hulp en informatie: www.huurderstegenschimmel.nl

Hier vindt u ook folders, banners, interviews en persberichten om zelf te gebruiken. Geen copyright!

#

Op de sociale media delen we info en verhalen met de **#huurderstegenschimmel**

Spread the word!

**HET LIGT
NIET ALTIJD
AAN U!**

Bezoek onze website
voor meer informatie:
www.huurderstegenschimmel.nl

**MELD
SCHIMMEL NU!**

Deze campagne is een initiatief van uw huurdersorganisatie.

zaken hadden en met rare verhalen over vochtbestrijding kwamen waar niks van klopt.

Een deskundige van Ymere zou wel even een apparaatje installeren, ontwikkeld door een relatie van hem, dat watermoleculen kon omkeren zodat het vocht naar beneden zou zakken. Hoe gek wil je het hebben?

We zijn in het verleden ook bij de huurcommissie geweest, toen het stucwerk voor de tweede keer van de muren kwam. Die zei toen duidelijk: Ymere moet dit oplossen. Vervolgens heeft Ymere de muren laten injecteren, zoals ik eerder zei. Ze voerden dus wel een ingreep uit, maar het hielp niet.

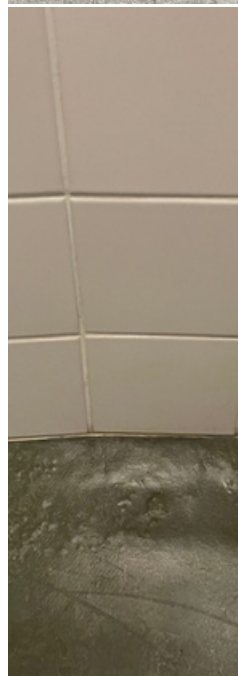
Daarna zijn we niet opnieuw naar de huurcommissie gestapt. Omdat we van Ymere niets terug hoorden op ons verzoek om de huurverhoging niet te betalen – dat was in 2016 – hebben we het uiteindelijk maar opgegeven. Het werd totaal genegeerd. We hebben steeds maar strijd moeten leveren, terwijl je juist hoopt op begrip en een echte oplossing.”

“Ze vertelden over een apparaat dat water-moleculen kon omkeren...”

Wat is er nu gedaan?

“Uiteindelijk is er na een nieuw onderzoek, op ons verzoek en omdat Ymere geen andere oplossingen meer wist, een ‘waterdichte’ lambrisering in de gang geplaatst. Nu blijven de vochtplekken even uit het zicht.

Maar ook bij het aanbrengen van die lambrisering was het een strijd. Het schilderwerk dat erover werd aangebracht was ronduit lelijk. We hebben het dus daarna zelf laten doen en ook weer zelf betaald. In de keuken treden nu alweer verkleuringen op.



We hebben geen zin meer in ingrijpende ingrepen. We zijn inmiddels beiden boven de 70 en laten ons niet uit ons huis jagen of in een tijdelijke wisselwoning stoppen.”

Wist u dat Stichting !WOON gratis kan helpen bij dit soort problemen?

“Nee, dat wist ik niet. Dat had me mogelijk geholpen, bijvoorbeeld bij de vraag of we die huurverhoging wel of niet moesten betalen. Had ik dat maar eerder geweten.”

Wat hoopt u dat er nu gaat gebeuren?

“Tja, ik zit niet meer te wachten op een ingrijpende ingreep die toch niet werkt. Ik heb vaak genoeg met mijn vrouw in een bouwput geslapen. Wat ik wil is dat mijn huur bevroren wordt, of beter nog dat de huurverhoging met terugwerkende kracht vanaf 2016 wordt stopgezet: het moment dat ik het per brief heb gevraagd.

Als dit gebeurt, kan ik ermee leven dat ik in een huis woon waar bouwkundige fouten zijn gemaakt. Als mijn vrouw en ik op een gegeven moment dit huis verlaten, zullen ze het Als dit gebeurt, kan ik ermee leven dat ik in een huis woon waar bouwkundige fouten zijn gemaakt. Als mijn vrouw en ik op een gegeven moment dit huis verlaten, zullen ze het met de nieuwste technieken nog een keer echt goed moeten aanpakken voor ze het weer kunnen verhuren, of verkopen.”



Hoe vindt u het dat de huurdersorganisaties een campagne zijn begonnen om te zorgen dat iedereen gaat melden en dat de huurdersorganisaties bijhouden hoe de corporatie handelen?

“Fantastisch! Er hangt zelfs een poster in onze gang. Ik vind het heel goed dat dit probleem aandacht krijgt, want vocht en schimmel kan gewoon komen door een bouwfout. Bewoners hoeven zich niet te schamen.

Ik hoop dat mensen blijven melden. En dat Ymere makkelijker erkent dat dit soort vochtproblemen vaak niet door bewoners komt, maar door fouten in de bouw. Huurders zouden niet steeds opnieuw moeten strijden voor hun recht.”

huurderstegenschimmel.nl

Natuurlijk hebben we Ymere om een reactie gevraagd. Die reactie leest u hieronder:

“Wij vinden het heel naar dat Rolf en zijn vrouw al zo lang problemen hebben in en met hun woning. Helaas hebben we die tot nu toe nog niet goed kunnen oplossen, ondanks onze diverse ingrepen.

Sinds augustus 2025 hebben wij dankzij de HYA weer contact met hen en hebben we diverse oplossingen bedacht om hen beter te helpen. Ze zijn nu met vakantie. Wanneer ze terug zijn, bespreken we onze oplossingen met hen en willen we hen zo snel mogelijk helpen. Op dit moment renoveren we de gevels van hun woongebouw. We verwachten dat dit ook gaat helpen.”

Huurverhoging en klachten: wat moet u doen?

Mag de huur omhoog als er gebreken zijn?

Ja, dat mag. Maar heeft u ernstige problemen in uw woning (zoals vocht, schimmel, lekkage of kapotte verwarming), dan kunt u iets doen.

- Stap voor stap

1. Melden bij de verhuurder

- Geef de gebreken altijd door aan uw verhuurder, liefst schriftelijk of digitaal.
- Bewaar uw melding, zodat u bewijs heeft.

2. Geen oplossing? Naar de Huurcommissie

- Reageert de verhuurder niet of doet hij te weinig? Dan kunt u een verzoek indienen bij de Huurcommissie.
- De Huurcommissie kan oordelen dat de verhuurder het moet oplossen.
- Soms wordt ook de huur tijdelijk verlaagd totdat de gebreken zijn opgelost.

3. Bezwaar tegen de huurverhoging

- Krijgt u een voorstel voor huurverhoging terwijl er nog gebreken zijn? Maak dan binnen 6 weken bezwaar bij uw verhuurder.
- Komt u er samen niet uit, dan kunt u dit bezwaar ook aan de Huurcommissie voorleggen.
- Let op: als u alleen klaagt over gebreken maar géén bezwaar maakt tegen de huurverhoging, dan gaat de verhoging gewoon door.

Met terugwerkende kracht

- Maakt u op tijd bezwaar tegen de huurverhoging en krijgt u gelijk, dan geldt dat vanaf de ingangsdatum. Alles wat u te veel betaalde, krijgt u terug.

Belangrijk

- Betaal altijd in elk geval de oude huur. Stop nooit zelf met betalen, anders kan er een huurachterstand ontstaan.

Waar kunt u hulp krijgen?

- Woont u in Amsterdam of directe omgeving? Dan kunt u gratis hulp krijgen van Stichting !WOON. Zij geven advies. Website: www.wooninfo.nl | Telefoon: 020 – 523 01 30
- Woont u elders in Nederland? Neem dan contact op met de Woonbond of een lokale huurdersorganisatie. Website: www.woonbond.nl | Telefoon: 020 – 551 77 55

