



## Welkom in het schimmelparadijs!



## Omschrijving object

- Complex in Roermond van 24 appartementen.
- Drie opgangen met 6 voordeuren.
- Betreft twee/drie slaapkamer app.
- Gerenoveerd in 2002, renovatie bestond enkel en alleen uit het plaatsten van isolatieglas.



## Probleemstelling

- Slechte kwaliteit binnenmilieu, weinig ventilatiemogelijkheden
- Relatief hoog energieverbruik
- Structurele schimmelgroei in badkamers en binnenkant buitengevels (slaapkamers)
- Koud optrekkende vloeren vanuit kelders eerste verdieping
- Bovenste verdieping wordt erg warm in de zomer



## Actie huurdersvereniging

- Overleg verhuurder levert niets op. Verhuurder is van mening dat oorzaak ligt in woongedrag van huurders
- Huurdersvereniging stelt aan verhuurder voor om de energiebus te vragen een onderzoek uit te voeren, verhuurder weigert dit
- Huurdersvereniging nodigt Energiebus uit op eigen initiatief



## Specifiek probleem bij een woning

- Bij een woning zijn de problemen van dien aard dat tegelijkertijd de huurcommissie wordt ingeschakeld.
- Verhuurder heeft bij deze woning het probleem onderkend en bood de huurder een oplossing aan tegen huurverhoging
- Huurder heeft deze oplossing (althans de voor wat betreft de kosten) op advies van de huurdersvereniging geweigerd



## Bezoek energiebus

- Ter plekke onderzoek, het volgende wordt geconstateerd:
  - Slechte isolatie gevels, begane vloer en dak.
  - Slechte ventilatiemogelijkheden in de hele woning
  - Capaciteit natuurlijke ventilatiekanalen voldoet niet
  - Geen goede aansluiting tussen raamkozijnen en gevel
  - Stank in de woning vanuit de bergingen



## Mogelijke verbeteringen

- Vr ketels vervangen door HR ketels
- Isoleren balkonkast waar HR ketels geplaatst worden
- Isolatie van vloer, gevels en het dak
- Ventilatie verbeteren door reinigen natuurlijk ventilatiesysteem, ventilatieroosters plaatsen in gevel of kozijnen en luchtspleet onder deuren bij natte cel en toilet



## Algemene conclusie energiebus

- Renovatie in 2002 heeft ondoordacht plaatsgevonden met de genoemde problemen als gevolg
- Met de genoemde verbeteringen is een gemiddelde besparing te behalen van 50% wat neer komt op € 30,00 per maand



## Vervolg

- Verhuurder verwerpt het rapport van de Energiebus
- Dan volgt de uitspraak van de huurcommissie welke het rapport van de Energiebus volledig onderschrijft
- Pas dan is overleg mogelijk met verhuurder
- Nu liggen er plannen om te komen tot verbeteringen



VRAGEN ?