

Schimmel voor wooncorporaties

Schimmel kan het leven van de huurder flink in de war brengen. Schimmels kunnen gezondheidsproblemen veroorzaken. De sporen van schimmels kunnen allergische reacties teweeg brengen en schimmels kunnen giftige stoffen [mycotoxinen] afgeven.

Schimmelgroei in een binnenruimte is een gezondheidsrisico, zelfs zonder dat een kwantitatief en causaal verband tussen het voorkomen van individuele soorten schimmels of bepaalde biogene verontreinigingen en gezondheidsproblemen met zekerheid kan worden vastgesteld.

Daar tegenover zijn er vele bevolkingsonderzoeken die ruimschoots hebben aangetoond dat mensen die worden blootgesteld aan schimmel in huis een verhoogd risico lopen op verschillende aandoeningen van de luchtwegen. Vooral bij kinderen geeft schimmel een verhoogde kans op astmatische aandoeningen. Er zijn ook aanwijzingen dat schimmels kankerverwekkend zijn.

Neem de klachten en meldingen van de bewoners daarom serieus. Bewonersgedrag is nooit de oorzaak van schimmelgroei. Zoveel vocht is met wonen niet te produceren. De opmerking die in veel studieboeken staat dat er 10 liter water per persoon per dag wordt geproduceerd is onjuist. Nogmaals bewoners kunnen bij normale bewoning niet zo veel vocht produceren dat er schimmelgroei ontstaat.

Schimmelplekken groter dan een halve vierkante meter [$>0,5 \text{ m}^2$] komen door bouwkundige fouten zoals lekkages van bijvoorbeeld; maaiveldzone, dak, gevel of leiding [alle soorten]. En in een wooncomplex zijn de schimmelplekken in de verschillende woningen al snel meer dan een halve vierkante meter.

In woningen en gebouwen zijn goede omstandigheden aanwezig voor schimmelgroei. Temperatuur, ventilatie, licht, voedingstoffen, zuurtegraad etc. spelen allemaal geen rol. Schimmels komen overal voor. In iedere kubieke meter lucht zijn schimmelsporen te vinden. Deze sporen wachten rustig tot hun ideale groeiomstandigheden aanwezig zijn. De belangrijkste oorzaak van schimmelgroei is water.

Als een huurder schimmelgroei meldt en zeker als er meerdere huurders van hetzelfde complex aangeven dat er schimmelgroei is. Dan is een aanpak voor het volledige complex noodzakelijk. Als u er snel bij bent vallen de saneringskosten mee. Hoe langer er gewacht wordt met het nemen van maatregelen, hoe langer de schimmel de kans krijg om te groeien. En hoe langer de schimmels de kans krijgen om mycotoxinen te produceren. En mycotoxinen zijn zeer schadelijk voor de gezondheid en kunnen in tegenstelling tot schimmels wel diep in materialen dringen. Hoe langer er getreuzeld wordt met het nemen van maatregelen, des te hoger zijn de kosten voor de schimmelsanering. De meubels van de huurder gaan verloren. Al het stucwerk van de muren moet worden verwijderd. Aangetaste metalstud wanden moeten compleet vernieuwd worden. Grote schimmelbesmettingen moeten onder asbestcondities door gespecialiseerde bedrijven worden gesaneerd. Dat betekent dat de bewoners uitgeplaatst moeten worden. Er onderdruk gecreëerd moet worden, werkruimte afsluiten met stofschotten en toegangsluizen.