

Verslag spoed-overleg Bo-Ex – Bewonerscommissie Sterrenwijk

Datum: 6 november 2025

Aanwezig:

- **Bo-Ex:** Erik, Robbert, Jelmer
 - **Bewonerscommissie Sterrenwijk:** Elise, Hülya, Michel e.a.
-

1. Aanleiding overleg

De bewonerscommissie heeft een spoedoverleg gevraagd over de **vocht- en schimmelproblematiek** in de wijk en de gekozen aanpak bij de renovatie, met name de **bodem- en vloerisolatie**.

2. Inhoudelijke discussie

a. Bodemisolatie en luchtdichtheid

- Bewoners wijzen erop dat de huidige **chips onder de vloer** enkel thermisch isoleren en **niet dampdicht** of **radonwerend** zijn.
- Volgens rapporten (o.a. van Cauberg Huygen en Schimmelexpert Utrecht) is dit geen duurzame oplossing; aanbevolen wordt om de kruipruimte **af te sluiten met PUR-schuim of een gelijkwaardig systeem**.
- Bo-Ex stelt dat de gekozen oplossing met Drowa-chips **voldoet aan de isolatie-eisen (NTA 8800)** en dat **luchtlekken plaatselijk worden gedicht met PUR of kit**, maar dat volledige PUR-vloerisolatie niet nodig is.

b. Metingen en controles

- Bo-Ex voert **blowerdoortests** uit bij proefwoningen om luchtdichtheid te meten en past resultaten toe op vergelijkbare woningtypen.
- Bewoners stellen dat **niet elke woning individueel wordt getest** en dat dit onvoldoende zekerheid biedt.

c. Gezondheid en vocht

- De bewonerscommissie benadrukt dat de problemen niet alleen over energieverbruik gaan, maar over **gezondheid, schimmel en vochtige lucht**.
- Bo-Ex stelt dat kruipruimtes vochtig mogen zijn zolang ventilatie op orde is. Bewoners erkennen dat kruipruimtes vochtig mogen zijn, maar dat de vochtige lucht niet in de woning moet komen. Drowa-chips hinderen bovendien de ventilatie.
- Er ontstaat discussie over eerdere **beloftes en communicatie**; bewoners verwijten Bo-Ex dat adviezen uit onderzoeken niet worden gevolgd en dat informatie richting bewoners **misleidend of onvolledig** is geweest.

d. Alternatieven en voorstellen

- Bewoners doen suggesties:
 - Gebruik van **bodemfolie** onder de chips om vocht te weren. Kan ook toegepast worden als je geen chips gebruikt.
 - **Systematische luchtdichting** van de vloer als aparte actie. Want deze staat nergens benoemd.
 - Duidelijke vastlegging dat **luchtlekken structureel worden aangepakt**, niet alleen wanneer testwaarden niet gehaald worden.
 - Bo-Ex geeft aan dat **volledige luchtdichtheid technisch niet haalbaar** en kostbaar is, maar zegt toe om waar nodig aanpassingen te doen.
 - Bewoners: met pur bereikt je de grootste luchtdichtheid.
-

3. Vertrouwen en communicatie

- De bewonerscommissie uit sterke **ontevredenheid over eerdere ervaringen**, het uitblijven van oplossingen en de **wijziging van het plan** (“planoptimalisatie”) die volgens hen neerkomt op **goedkopere, mindere kwaliteit**.
 - Bo-Ex benadrukt dat men **wil starten met de renovatie** en dat vertraging extra kosten veroorzaakt.
 - Bewoners vinden dat **kwaliteit en gezondheid** zwaarder moeten wegen dan snelheid of kosten. We wachten nu al zo lang, juist daardoor moet het nu echt goed.
-

4. Actie- en vervolgpunten

1. Bo-Ex bekijkt opnieuw de **luchtdichtheidsaanpak van de vloer** en komt hier **binnen enkele dagen** op terug.
 2. De **proefwoning** wordt gemeten met blowerdoortest; resultaten worden gedeeld.
 3. Bo-Ex onderzoekt of **bodemfolie** of andere aanvullende maatregelen kunnen worden toegepast.
 4. Bewoners vragen om **duidelijke schriftelijke bevestiging** van de gekozen methode en materialen. Welke soort pur zal worden toegepast?
 5. Afspraak om op korte termijn verder te spreken over **communicatie, klachtenafhandeling en vertrouwen**.
-

5. Eindbeeld

Het overleg eindigde gespannen. De bewonerscommissie blijft bij haar standpunt dat de huidige aanpak onvoldoende zekerheid biedt tegen vocht en schimmel. Bo-Ex wil doorgaan met de planning, maar zegt toe om de luchtdichtheid nogmaals te bekijken.
