

Realisatie, Beheer en Toezicht  
Milieu, Bouw-, en Woningtoezicht  
Raadsnummer **16R6658**  
Inboeknummer 16bst00131  
Beslisdatum B&W 2 februari 2016  
Dossiernummer 16.05.103 – 2.5.1

## **Raadsvragen Van het raadslid dhr. F. Noldus (OAE) inzake veiligheid galerijflats**

Door de fractie van het Ouderen Appèl Eindhoven zijn raadvragen gesteld aan het college van Burgemeester en Wethouders op 11 januari 2016 .

Per 1 januari 2016 is door de minister van Wonen en Rijksdienst een onderzoeksplicht ingesteld naar de constructieve veiligheid van de galerij- en balkonvloeren van galerijflats, die zijn gebouwd voor 1975. Dit staat in een wijziging van het Bouwbesluit 2012 dat op 22 december 2015 in de Staatscourant gepubliceerd is. Het vraagstuk over de constructieve veiligheid van galerijflats is reeds eerder aan de orde geweest. Naar aanleiding van de instorting van een galerij in Leeuwarden op 23 mei 2011, heeft het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) in 2012 een infoblad en een onderzoeksprotocol gepubliceerd over de veiligheid van galerijen en balkons. Begin 2013 zijn alle gemeenten door het ministerie van BZK op de hoogte gebracht van deze documenten. De gemeenten zijn hierbij geadviseerd om de eigenaren van galerijflats onderzoek te laten uitvoeren overeenkomstig het infoblad en protocol. Op basis van de per 1-1-2016 ingestelde onderzoeksplicht moeten eigenaren van galerijflats een onderzoek laten uitvoeren door een deskundig advies- of ingenieursbureau naar de constructieve veiligheid van de galerij- en balkonvloeren. Dit onderzoek moet voor 1 juli 2017 zijn uitgevoerd. Als uit het onderzoek blijkt dat de constructie onvoldoende is, dan zal de eigenaar van de flat maatregelen moeten nemen om alsnog te voldoen aan de constructieve veiligheidseisen van het Bouwbesluit 2012. Bovendien maakte het ministerie bekend dat de gemeentes op de onderzoeksplicht voor de eigenaren van de galerijflats toezicht moeten houden.

Wij hebben de volgende vragen aan uw college:

1. Bent u op de hoogte van deze maatregel en zo ja hebt u in beeld voor welke galerijflats deze onderzoeksplicht geldt in Eindhoven?
2. Kunt u een overzicht geven van de galerijflats waarvoor de onderzoeksplicht geldt?

3. Welke acties hebt u concreet ondernomen sinds 2013 toen u bent ingelicht door het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over het vraagstuk van de constructieve veiligheid van galerijflats, die zijn gebouwd voor 1975?
4. Kunt u ons melden hoeveel onderzoeksrapporten intussen gemaakt zijn sinds 2013 en indien nee kunt u dan hierover informeren bij de eigenaren en ons de resultaten melden?
5. Gaat u de eigenaren benaderen en hen in kennis stellen van de per 1 januari 2016 vastgestelde onderzoeksplicht betreffende de constructieve veiligheid van de galerijen en balkonvloeren welke voor 1 juli 2017 uitgevoerd moet zijn?
6. Op welke wijze worden de bewoners van de betreffende galerijflats geïnformeerd over de voortgang- en onderzoekresultaten?
7. Indien de eigenaren geen gehoor geven aan de onderzoeksplicht gaat het college dan handhavend optreden op basis van de zorgplicht (artikel 1a) in de Woningwet?

### ***Antwoord van burgemeester en wethouders***

*1. Bent u op de hoogte van de maatregel en zo ja hebt u in beeld voor welke galerijflats deze onderzoeksplicht geldt?*

Wij zijn op de hoogte van de wijziging Regeling Bouwbesluit 2012. De maatregel geldt voor alle galerijflats met uitkragende betonnen galerij- of balkonvloeren die monoliet zijn verbonden aan de betonnen verdiepingsvloeren of gevelbalken.

*2. Kunt u een overzicht geven van de galerijflats waarvoor de onderzoeksplicht geldt?*

Bij toezicht op de bestaande bouw wordt uitgegaan van de eigen verantwoordelijkheid van eigenaren. Zij moeten zorgen dat de staat van onderhoud goed is. Om deze reden wordt momenteel alleen bij geconstateerde problemen reactief (direct en adequaat) gehandhaafd en heeft tot heden geen inventarisatie plaatsgevonden van de galerijflats. Tot nu toe zijn wij van mening dat de hoge kosten ten behoeve van de inventarisatie, communicatie met eigenaren, het door externe specialisten laten uitvoeren van kostbare onderzoeken per gebouw en indien noodzakelijk het opstarten van handhaving, niet in verhouding staan met onze verantwoordelijkheid rondom het onderhoud van gebouwen van derden. Deze lijn is gecommuniceerd in de raadvragen van de CDA betreffende constructieve veiligheid gevels in 2010.

De wijziging van de Regeling Bouwbesluit 2012 maakt het nu eenvoudig om dergelijke onderzoeken op te leggen aan eigenaren. In het T&H-programma 2016 is daarom voorzien in het opstellen van een plan van aanpak voor het structureel toezicht op de bestaande bouw voor wat betreft de constructieve veiligheid en brandveiligheid. In dit plan van aanpak wordt zowel procedureel en inhoudelijk vastgelegd hoe met deze problematiek wordt omgegaan. Verder worden uiteraard de aanbevelingen meegenomen uit de realitycheck, die zijn gedaan bij het interbestuurlijk toezicht omgevingsrecht. Er is dus nog geen overzicht van de galerijflats waarvoor de onderzoeksplicht geldt.

Aan de Karel de Grotelaan hebben zich in 2015 problemen voorgedaan met de constructieve veiligheid van balkons bij 2 flats en de betreffende VVE heeft de balkons zelfstandig laten stutten. Wij hebben van deze balkons onderzoeksrapporten ontvangen en deze zijn door ons beoordeeld. De conclusie was dat er daadwerkelijk een probleem is met een aantal balkons. Vervolgonderzoek is nodig om vast te stellen wat de exacte omvang is, omdat de juiste uitgangspunten lastig zijn vast te stellen. Door de getroffen tijdelijke maatregelen heeft de VVE haar verantwoordelijkheid genomen. De VVE's van soortgelijke woongebouwen in het betreffende complex zijn ook gewezen op hun eigen verantwoordelijkheid en hun is in juni geadviseerd om een onderzoek te laten uitvoeren naar de constructieve veiligheid van de balkons. In december is dit verzoek herhaald en recent hebben wij het eerste rapport ontvangen. Bij deze flat zijn er m.b.t. de constructieve veiligheid van de balkons geen gebreken geconstateerd. Van de overige VVE's in het complex moeten we de rapporten nog ontvangen. Indien geen gehoor wordt gegeven aan de gestelde termijn, zal op grond van de gewijzigde regelgeving de aanpak plaats vinden.

*3. Welke acties hebt u concreet ondernomen sinds 2013 toe u bent ingelicht door het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over het vraagstuk van de constructieve veiligheid van galerijflats, die zijn gebouwd voor 1975 ?*

Zie antwoord op vraag 2.

*4. Kunt u ons melden hoeveel onderzoeksrapporten intussen zijn gemaakt sinds 2013 en indien nee kunt u dan hierover informeren bij de eigenaren en ons de resultaten melden ?*

Zie antwoord op vraag 2.

*5. Gaat u eigenaren benaderen en hen in kennis stellen van de per 1 januari 2016 vastgestelde onderzoeksplicht betreffende de constructieve veiligheid van de galerijen en balkonvloeren welke voor 1 juli 2017 uitgevoerd moet zijn?*

Zie antwoord op vraag 2.

*6. Op welke wijze worden de bewoners van de betreffende galerijflats geïnformeerd over de voortgang- en onderzoeksresultaten?*

De informatie zullen zij verkrijgen van de opdrachtnemers van de door hun verstrekte opdracht.

*7. Indien de eigenaren geen gehoor geven aan de onderzoeksplicht gaat het college dan handhavend optreden op basis van de zorgplicht in de Woningwet?*

Het Toezichts- en Handhavingsprogramma 2016 geeft aan dat een plan van aanpak ontwikkeld wordt voor het structureel toezicht op de bestaande bouw voor wat betreft o.a. de constructieve veiligheid.

Eindhoven, 2 februari 2016

Burgemeester en wethouders van Eindhoven