
 <b>Gemeente Roosendaal</b>	<b>Schriftelijke vraag</b>
	
Datum	16 augustus 2017
Onderwerp	Beneluxflat
Betreft het een raadsvoorstel/raadsmededeling in de cyclus?	Nee
Beleidsterrein	
Portefeuillehouder	Niederer

De PvdA fractie heeft kennisgenomen van de diverse publicaties en persberichten over de Beneluxflat en de informatie over de veiligheidsmaatregelen

**Vraag 1:**

Wat is uw reactie op het luiden van de oude noodklok door de Vereniging Bouw- en Woningtoezicht Nederland voor constructies van tientallen flats in de regio Den Haag? (1) en (4)

Er zijn diverse situaties van onveilige balkons aan de orde geweest, o.a. Leeuwarden, Den Haag, Maastricht, Breda.

Kunt u inschatten of dit in Roosendaal ook aan de orde kan zijn? Doet u daar onderzoek naar?

Welke flats vanuit welke periode van bouwjaar vormen een mogelijk risico?

Hoe pakt u dit aan? Hoe communiceert u hierover?

**Vraag 2:**

Klopt het dat er meer problemen kunnen zijn met bijvoorbeeld betonconstructies of andere constructies van balkons en galerijen? Zo ja, hoe groot is dit probleem? Wat is u daarover bekend? Doet u daar onderzoek naar?

Het vraagstuk over de constructieve veiligheid van galerijflats is reeds eerder in diverse gemeenten 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 Koninkrijksrelatie (BZK) in 2012 een infoblad en een onderzoeksprotocol gepubliceerd over de veiligheid van galerijen en balkons (3)

**Vraag 3:**

Bent u bekend met deze regelgeving? Hoe wordt daar uitvoering aan gegeven in Roosendaal?

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. Deze actie heeft er toegeleid dat bij veel oude galerijflats in Nederland al onderzoek is

uitgevoerd en maatregelen zijn genomen. Het onderzoeksprotocol is eind 2014 aangepast op basis van de ervaring die sinds 2013 is opgedaan bij 150 onderzochte flatgebouwen.

**Vraag 4:**

Hoe wordt hier in Roosendaal uitvoering aan gegeven? Is hierover met de burger, VvE etc. over gecommuniceerd? En op welke wijze?

In het aangehaalde artikel wordt door de Vereniging Bouw- en Woningtoezicht gepleit voor een verplichte APK voor gebouwen. (1) en (4)

Sinds 1 januari 2015 is de mogelijkheid gecreëerd om per ministeriele regeling een onderzoekplicht in te voeren voor evidente veiligheidsproblemen bij gebouwen. Dit is geregeld met een wijziging van het zorgplichtartikel 1a in de Woningwet. (Kamerstukken II 2013/2014, 33 798 nr.6). Toepassing van dit nieuwe instrument vergemakkelijkt de handhaving door gemeenten als een eigenaar niet zelf onderzoek wil uitvoeren. De insteek is om dit nieuwe handhavingsinstrument in te zetten bij nieuwe veiligheidsproblemen.

1 <http://www.omroepwest.nl/nieuws/15-12-2014/bouw-en-woningtoezicht-nederland-luidt-noodklok-stel-verplichte-apk-voor-gebouwen->

2 [http://www.omroepwest.nl/nieuws/15-12-2014/bewoners-escampflat-den-haag-worden-bang-van-maatregelen-tegen-instorting-balkons.](http://www.omroepwest.nl/nieuws/15-12-2014/bewoners-escampflat-den-haag-worden-bang-van-maatregelen-tegen-instorting-balkons)

3 <http://www.rijksoverheid.nl/documenten-en-publicaties/brochures/2012/10/26/infoblad-onderzoek-galerijvloeren-bij-flatgebouwen-bouwbesluit-2012.html>.

4. <https://www.cobouw.nl/bouwbreed/blog/2016/1/apk-voor-gebouwen-10176716>

**Vraag 5:**

Kan Roosendaal als gemeente dit handhavingsinstrument inzetten bij de aanpak van onveilige galerijen en balkons. Richting eigenaren, VvE?  
Wat vindt u van een verplicht periodiek onderzoek? Een APK?

**Vraag 6:**

Welke flatgebouwen uit welke periode van bouw in Roosendaal zouden gecontroleerd moet worden? Zo ja, hoe en op welke termijn gaat dit gebeuren? Zo nee, waarom niet?

**Vraag 7:**

Ja, in het infoblad dat het ministerie van BZK in 2012 heeft gepubliceerd (3) worden gebouweigenaren ook opgeroepen op korte termijn onderzoek uit te voeren en worden gemeenten opgeroepen om hier op toe te zien. De verantwoordelijkheid voor een snelle aanpak ligt bij deze partijen. Wat is uw standpunt in deze?

**Vraag 8:**

Op welke manier gaat u ervoor zorgen dat bewoners, van zowel koop- als huureenheden, beschermd zijn tegen mogelijk instortingsgevaar?

De verantwoordelijkheid voor de veiligheid ligt bij de gebouweigenaren en gemeenten. De gemeente heeft de mogelijkheid om, wanneer de veiligheid in het geding is, de betreffende eigenaren aan te schrijven.

**Vraag 9:**

Heeft u van deze bevoegdheid eerder gebruik gemaakt? Wanneer en in welke situatie? Gaat u in de toekomst (weer) van deze bevoegdheid gebruik maken?

Sinds begin 2013 is het onderzoeksprotocol beschikbaar waarmee de veiligheid van galerijvloeren kan worden onderzocht. Sinds 2013 is er dus de mogelijkheid de problemen te constateren en maatregelen te nemen. Het is vervolgens aan de eigenaar en gemeente geweest om snel onderzoek uit te voeren.

**Vraag 10:**

Heeft eerder onderzoek plaatsgevonden? T.a.v. de Beneluxflat? Of t.a.v. een andere huisvesting in Roosendaal?

Zijn er t.a.v. de onderhavige flat eerdere signalen, aanwijzingen van onveiligheid geweest? Heeft t.a.v. Beneluxflat eerder onderzoek plaatsgevonden zoals hierboven bedoeld? Of in Roosendaal t.a.v. andere vergelijkbare panden?

**Vraag 11:**

Beneluxflat is van Alleewonen. Veel flats en woningen zijn particulier of een VvE is betrokken.

Hoe wordt met de individuele burger of VvE omgegaan in deze. Qua communicatie? Informatie? Onderzoek verplichtingen?

**Vraag 12.**

Wij gaan ervan uit dat u ons op de hoogte houdt van de verdere ontwikkelingen aangaande het onderzoek.

Wanneer verwacht u als gemeente met een eindrapport te kunnen komen aangaande oorzaak, analyse, voorkomen risico's en plan van aanpak?

Dank voor de antwoorden.

Namens de PvdA-fractie

Paul Klaver

PvdA Roosendaal

Wij beantwoorden bovenstaande vragen als volgt:

1. In de Regeling Bouwbesluit 2012 is in artikel 5.11 bepaald dat eigenaren van galerijflats verplicht zijn om een onderzoek te doen naar de veiligheid van uitkragende betonnen galerij- of balkonvloeren. Het gaat met name om galerijflats die zijn gebouwd in de periode tussen 1950 en 1970. Het gaat om de constructieve veiligheid van uitkragende galerijvloeren en balkons. 'Uitkragend' wil zeggen dat de verdiepingsvloer of een gevelbalk direct verbonden is met de galerijvloer of het balkon: die maken dan als het ware één geheel uit met de verdiepingsvloer of de gevelbalken. De uitkomsten van het onderzoek moeten voor 1 juli 2017 in een rapport vastgelegd worden.

Laten we vooropstellen dat hier vooral sprake is van een incident en betreft dit het loslaten van een zijpaneel (niet behorende tot de constructie van het balkon c.q. het gebouw) en niet het balkon of de galerij zoals bedoeld in voornoemde Regeling Bouwbesluit 2012. Gelukkig zijn er tot op heden geen signalen, waaruit we moeten concluderen dat er sprake is van meer dan een incident. Het gebeuren elders in het land is ons uiteraard bekend. In grote lijnen is de Roosendaalse situatie vergeleken en gezien of er noodzaak is voor directe inventarisatie of gedetailleerd onderzoek. De verantwoording voor beheer en onderhoud en het beschikbaar hebben van genoemd onderzoeksrapport ligt bij de eigenaar van het gebouw.

De gemeente Roosendaal ziet momenteel geen aanleiding om deze rapporten (bij de betreffende eigenaren) preventief op te vragen. Door AlleeWonen zijn de onderzoeksrapporten van 8 relevante complexen overigens wel aangeleverd. Hierop heeft vervolgens een constructieve toets (toetsen aan de constructieve veiligheid zoals genoemd in het Bouwbesluit 2012) plaatsgevonden. Op grond van de overgelegde rapporten blijkt er geen aanleiding om voorzieningen te treffen.

2. Het is ons niet bekend of er meer problemen zijn met betonconstructies. Wij doen hiernaar geen specifiek onderzoek, daar de eigenaar verantwoordelijk is voor de staat van onderhoud waarin zijn gebouw verkeert.
3. Ja. Indien er een duidelijk signaal komt van een onveilige situatie zullen wij zeker gebruik maken van onze bestuursrechtelijke bevoegdheden. Zo nodig zal de eigenaar van het gebouw (met onderzoek en vastgelegd in een rapport) moeten aantonen dat er sprake is van veilig gebruik dan wel de geconstateerde gebreken laten herstellen.
4. Zoals hiervoor gesteld is in artikel 5.11 van de Regeling Bouwbesluit 2012 bepaald dat eigenaren verplicht zijn om onderzoek uit te voeren. Wij hebben over de landelijke regeling niet gecommuniceerd met belanghebbenden.
5. Als gemeente hebben wij diverse handhavingsinstrumenten. Per casus wordt bepaald welk instrument op dat moment het beste kan worden ingezet om het beoogde resultaat te bereiken.

De wetgever heeft er voor gekozen, zie ook ons antwoord hierna op vraag 7, om de Regeling Bouwbesluit 2012 aan te passen en geen "APK" (algemene periodieke keuring) in te voeren. Wij vinden dat gebouweigenaren, daar de verantwoordelijkheid primair bij hen ligt, zelf moeten kunnen bepalen wanneer zij onderzoek laten verrichten naar de staat van onderhoud waarin zijn gebouw verkeert.

6. Het gaat met name om galerijflats die zijn gebouwd in de periode tussen 1950 en 1970. Laten we vooropstellen dat hier vooral sprake is van een incident en betreft dit het loslaten van een zijpaneel (niet behorende tot de constructie van het balkon c.q. het gebouw) en niet het balkon of de galerij zoals bedoeld in voornoemde Regeling Bouwbesluit 2012. Gelet op het grote aantal flatgebouwen in Nederland (en in Roosendaal) in relatie tot een zeer beperkt aantal incidenten, zien wij momenteel geen aanleiding om als gemeente structureel en gedetailleerd onderzoek te (laten) doen.
7. In het infoblad "Onderzoek galerijvloeren bij flatgebouwen", in oktober 2014 uitgegeven door het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, worden gebouweigenaren aangeraden om:

- a. hun gebouwen te inventariseren op de aanwezigheid van het betreffende type galerijvloeren;
- b. vervolgens de betreffende galerijvloeren te laten beoordelen door een onafhankelijke deskundige;
- c. en maatregelen te nemen als blijkt dat de veiligheid onvoldoende is.

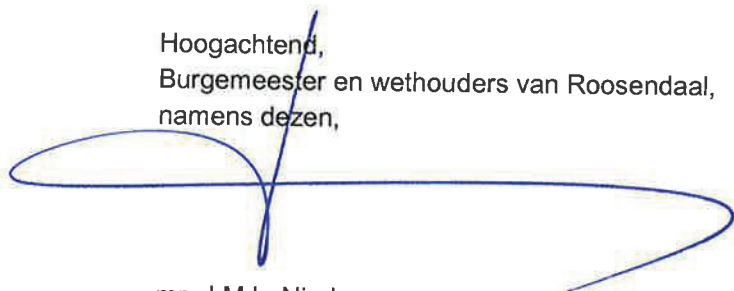
Inmiddels is de Regeling Bouwbesluit 2012 per 1 januari 2016 gewijzigd, waarbij voornoemd artikel 5.11 is opgenomen in die Regeling. Op basis van dit artikel 5.11 moeten eigenaren onderzoek (laten) uitvoeren en de uitkomsten daarvan voor 1 juli 2017 in een rapport vastleggen.

De gemeente heeft de taak om toe te zien op de naleving van de Woningwet (en de bij of krachtens die wet gestelde regels, zoals het Bouwbesluit 2012 en de Regeling Bouwbesluit 2012).

Wij zijn van mening dat de verantwoordelijkheid in deze primair ligt bij de gebouweigenaren.

8. Zoals hiervoor gesteld ligt verantwoordelijkheid voor de veiligheid primair bij de gebouweigenaren. De gemeente ziet erop toe dat de eigenaar er blijvend voor zorgt dat zijn gebouw voldoet aan de normen zoals deze zijn opgenomen in wet- en regelgeving. Indien daartoe aanleiding bestaat zullen wij handhavend optreden.
9. In het kader van problemen met galerijvloeren hebben wij nog geen gebruik gemaakt van onze bestuursrechtelijke handhavinginstrumenten. Wel hebben wij, enkele jaren terug, gebruik gemaakt van onze bevoegdheid om de aantasting van beton bij de diverse viaducten adequaat te laten repareren. Tevens is uitgebreid de problematiek van Roestvrijstalen-bevestigingsmiddelen in zwembaden onderzocht en waar nodig de veiligheid gewaarborgd.
10. Door of namens de gemeente Roosendaal zijn geen onderzoeken uitgevoerd. Zoals hiervoor gesteld (antwoord op vraag 1) heeft AlleeWonen relevante complexen (waaronder de Beneluxflat) laten onderzoeken. Die onderzoeken hebben niet aangetoond dat er sprake is van onveilige situaties.
11. Het gaat met name om galerijflats die zijn gebouwd in de periode tussen 1950 en 1970. Het blijft voorlopig feit dat er sprake is van een incident (m.b.t. een zijpaneel van het balkon en niet de constructie van dat balkon). Wij zien momenteel geen aanleiding om als gemeente eigenaren van deze galerijflats actief te benaderen en te attenderen op wet- en regelgeving, zeker daar deze regeling nog maar kort van kracht is, namelijk vanaf 1 januari 2016.
12. Wij stellen zelf geen onderzoek in. Alle relevante informatie die AlleeWonen met ons deelt met betrekking tot dit incident en de vervolgaanpak daarop zullen wij uiteraard ook met u delen.

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van Roosendaal,  
namens dezen,



mr. J.M.L. Niederer,  
burgemeester.