

## Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

### 1738

Vragen van het lid **Beckerman** (SP) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *het voorkomen van onveilige balkons* (ingezonden 7 februari 2019).

Antwoord van Minister **Ollongren** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) (ontvangen 7 maart 2019).

#### Vraag 1

Kent u bericht dat het onderzoek naar onveilige balkons hopeloos tekort schiet?<sup>1</sup> Wat is uw reactie daarop?

#### Antwoord 1

Ja. Mijn reactie daarop geef ik in de beantwoording van onderstaande vragen.

#### Vraag 2

Klopt de schatting dat duizenden balkons die zijn gebouwd in de jaren 50 en 60 onveilig zijn? Hoeveel zijn dat er volgens uw gegevens?

#### Antwoord 2

Volgens het betreffende bericht is deze schatting afkomstig van de directeur van Vereniging Bouw- en woningtoezicht Nederland. Ik heb geen gegevens hierover.

#### Vraag 3

Kunt u inmiddels antwoorden op de vraag of alle galerijflats in Nederland geïnspecteerd zijn op onveilige balkon- en galerijvloeren, aangezien uw voorganger in oktober 2017 op Kamervragen heeft geantwoord dat 14% van de woningcorporaties en ongeveer 20% van gemeenten nog niet alles onderzocht had?<sup>2</sup>

<sup>1</sup> <https://www.bndestem.nl/breda/onderzoek-naar-onveilige-balkons-schiet-hopeloos-tekort--a86b97c6/>

<sup>2</sup> Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2017–2018, nr. 3130

### Antwoord 3

Het betreft hier de naleving van de onderzoeksplicht van galerijflats<sup>3</sup>. Het is de verantwoordelijkheid van gebouweigenaren te voldoen aan deze onderzoeksplicht. Het toezicht op de naleving van de onderzoeksplicht van galerijflats ligt bij de gemeente. Het interbestuurlijke toezicht op deze gemeentelijke taak ligt bij de provincie. Ik heb geen rol bij dit toezicht. Wel heeft mijn voorganger bij de beantwoording van de eerdere Kamervragen informatie gevraagd aan de Vereniging Bouw- en woningtoezicht Nederland en aan Aedes en uw Kamer deze informatie doorgegeven. Ik heb met beide organisaties opnieuw contact opgenomen. Zij hebben laten weten geen actuele informatie te hebben ten opzichte van de in 2017 gegeven informatie.

### Vraag 4

Wat hebt u gedaan om de veiligheid van balkons beter te waarborgen sinds het instorten van een balkon in Groningen, aangezien er sindsdien onveilige situaties met balkons zijn geconstateerd?<sup>4 5</sup>

### Antwoord 4

Over het instorten van een balkon van een portiekflat in Groningen heb ik eerder vragen van u beantwoord op 7 september 2018 (zie uw verwijzing 3). Uit onderzoek was toen gebleken dat de wapening in het balkon was aangetast door roest (corrosie), maar dat er nog verder onderzoek werd uitgevoerd, om na te gaan of hier sprake was van een structureel of incidenteel probleem. Uit dit verdere onderzoek is gebleken dat de corrosie was veroorzaakt door het gebruik van betonversnellers op basis van chloride (zout). Er is vervolgens door mij navraag gedaan bij de opstellers van de CUR-publicatie 248 «Constructieve veiligheid van uitkragende galerijplaten» die wordt gebruikt bij de onderzoeksplicht van galerijflats. Deze hebben laten weten dat versnellers bij in het werk gestorte betonnen balkons (zoals bij het afgevalen balkon) slechts sporadisch zullen zijn toegepast. Versnellers in beton werden vooral in de prefab-betonindustrie toegepast. De CUR-publicatie gaat uit van de meest voorkomende risico's bij galerijvloeren en dat betreft de aantasting door chloride als gevolg van dooizouten en een te lage ligging van de wapening. Bij de honderden praktijkonderzoeken die zijn uitgevoerd op basis van de CUR-publicatie is slechts zeer incidenteel het vermoeden geweest van chloride-aantasting door versnellers in plaats van door dooizouten. Dit is een bevestiging dat deze versnellers niet veel zijn toegepast en dat er geen sprake is van een structureel probleem. De overige situaties met balkons waaraan u refereert doen zich in Breda voor. Ook over de Bredase balkons zijn eerder Kamervragen beantwoord op 27 maart 2017 (Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2016–2017, nr. 1497). Het gebrek van de balkons bleek daar toen de te lage ligging van de betonwapening waardoor de draagkracht van de balkons rekenkundig niet voldoet aan het Bouwbesluit. Ik heb opnieuw contact opgenomen met de gemeente Breda en deze heeft mij laten weten dat ook bij de nieuwe gevallen sprake is van een te lage ligging van de betonwapening en niet de aantasting (corrosie) van de wapening.

### Vraag 5

Waarom blijkt er alleen een onderzoeksplicht voor galerijen en niet voor balkons te zijn, aangezien uw voorganger «sinds 1 januari 2015 de mogelijkheid [heeft]gecreëerd om per ministeriele regeling een onderzoeksplicht in te voeren voor evidente veiligheidsproblemen bij gebouwen», en er een infoblad en een onderzoeksprotocol is gepubliceerd over galerijen én balkons? Bent u bereid de onderzoeksplicht alsnog uit te breiden voor balkons, zodat meer risico's en zelfs ongevallen kunnen worden voorkomen? Kunt u uw antwoord toelichten?<sup>6</sup>

<sup>3</sup> <https://www.rijksoverheid.nl/actueel/nieuws/2015/12/22/onderzoeksplicht-voor-galerijflats> Infoblad galerijvloeren bij flatgebouwen, oktober 2014, rijksoverheid

<sup>4</sup> Balkon valt van flat in Groningen, juli 2018, [https://www.dvhn.nl/groningen/Balkon-valt-van-flat-Westindischekade-Groningen-23337527.html?harvest\\_referrer=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F](https://www.dvhn.nl/groningen/Balkon-valt-van-flat-Westindischekade-Groningen-23337527.html?harvest_referrer=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F)

<sup>5</sup> Stutten van balkons in Breda, februari 2019, <https://www.bndestem.nl/breda/stutten-balkons-heuvel-dit-is-gewoon-paniekvoetbal-a93c15b8/>

<sup>6</sup> Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2014–2015, nr. 997

#### Antwoord 5

De onderzoeksplicht voor galerijflats is ingevoerd naar aanleiding van het bezwijken van een galerijvloer in Leeuwarden in 2011. Bij galerijflats is sprake van een zeer urgent veiligheidsrisico dat de inzet van de onderzoeksplicht rechtvaardigt. De problemen bij galerijflats hebben vooral betrekking op de galerijvloeren van deze flats. Op galerijvloeren wordt in de winter vaak dooizout gestrooid. Het chloride dat in dit dooizout zit kan de betonwapening in de galerij aantasten en dit kan vervolgens leiden tot spontane breuk van de galerijvloer zonder waarschuwing vooraf, zoals zichtbare doorbuiging of scheurvorming. Op balkons wordt minder dooizout gebruikt. De onderzoeksplicht voor galerijflats geldt zowel voor galerijvloeren als balkons, maar is primair ingesteld voor de urgente veiligheidsrisico's van de galerijvloeren. Het gebrek bij balkons van portiekwoningen is veelal een te diepe ligging van de betonwapening waardoor de draagkracht van de balkons rekenkundig niet voldoet aan het Bouwbesluit. Bij dit gebrek, dat meestal al vanaf de bouw (jaren vijftig en zestig) aanwezig is, ligt het spontaan bezwijken van de balkons zonder waarschuwing vooraf minder in de rede. In mijn antwoord op vraag 4 heb ik aangegeven dat deze te lage wapening ook aan de orde is in Breda en dat de corrosie bij het balkon in Groningen geen structureel probleem betreft. Ik zie daarom thans geen aanleiding om deze onderzoeksplicht uit te breiden. Overigens moeten ook zonder deze onderzoeksplicht gebouw eigenaren er zorg voor dragen dat hun gebouwen voldoen aan het Bouwbesluit.

#### Vraag 6

Bent u het met gemeenten eens dat zij niet over de juridische middelen beschikken om particuliere eigenaren, veelal Verenigingen van Eigenaren, te dwingen onderzoek te doen? Kunt u uw antwoord toelichten?

#### Antwoord 6

In het algemeen ligt de bewijslast dat een bestaande woning of woongebouw niet voldoet aan het Bouwbesluit bij de gemeente. Dit betekent dat een gemeente een eigenaar niet zomaar kan dwingen onderzoek te laten uitvoeren. De veiligheidseisen in het Bouwbesluit gelden echter wel rechtstreeks en een eigenaar moet zorgen dat zijn gebouw hieraan voldoet. Daarnaast geldt het algemene zorgplichtartikel 1a uit de Woningwet dat regelt dat een eigenaar er zorg voor moet dragen dat er geen gevaar voor de veiligheid ontstaat dan wel voortduurt. Het ligt daarom in de rede dat een eigenaar laat nagaan of de veiligheid van bijvoorbeeld zijn balkon nog voldoet aan het Bouwbesluit als de gemeente dit hem gemotiveerd verzoekt en als bekend is dat er vaak problemen zijn met soortgelijke gebouwen of technieken. De gemeente kan de eigenaar daarbij nadrukkelijk aanspreken op zijn verplichting om te voldoen aan het Bouwbesluit en op het naleven van de algemene zorgplicht. Als een gebouweigenaar dit vervolgens weigert te doen, is er geen eenduidige juridische grondslag voor de gemeente om dit af te dwingen. Dat is ook mede de reden geweest om voor zeer urgente veiligheidsrisico's bij specifieke bouwcategorieën een landelijke onderzoeksplicht voor eigenaren in te voeren ter vereenvoudiging van de handhavingstaak van de gemeente.

#### Vraag 7

Hoe verhoudt het tekortschieten van het onderzoeken van de balkons zich tot de onderhoudsplanning die Verenigingen van Eigenaren (VvE's) dienen te hebben in het kader van hun onderhoudsfonds? Bent u bereid om, samen met VvE Belang, landelijk te onderzoeken wat de bereidheid van VvE's is om de bouwkundige staat van hun eigendom in kaart te brengen?

#### Antwoord 7

De VvE is verantwoordelijk voor de instandhouding van het gebouw. De VvE is verplicht jaarlijks een minimumbedrag te reserveren voor het groot onderhoud van de gemeenschappelijke delen, zoals de constructie. Dit kan op twee manieren. Via een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) of door jaarlijks 0,5% van de herbouwwaarde van het gebouw in het reservefonds van de VvE te storten. Ik vind het belangrijk dat deze wettelijke verplichting, die sinds 1 januari 2018 geldt, wordt uitgevoerd. Ik ben daarom blij met de suggestie van mevrouw

Beckerman en zal samen met VvE Belang de bereidheid van VvE's voor het in kaart brengen van de bouwkundige staat van de VvE complexen laten onderzoeken.

#### Vraag 8

Bent u bereid om ervoor te zorgen dat gemeenten sancties in kunnen stellen wanneer eigenaren van panden met balkons uit de risico-categorie geen onderzoek doen en/of adequate maatregelen nemen?

#### Antwoord 8

Voor zover sprake is urgente veiligheidsrisico's ben ik altijd bereid op verzoek van gemeenten te bezien of er een nieuwe onderzoeksplicht moet worden ingesteld. In mijn antwoord op vraag 5 heb ik uiteengezet dat ik voor de balkons van portiekflats op dit moment geen aanleiding zie om daarvoor een onderzoeksplicht voor gebouweigenaren in te zetten.

#### Vraag 9

Bent u bereid om te stimuleren dat gemeenten, in navolging van bijvoorbeeld Utrecht, een loket inrichten zodat (minder draagkrachtige) verenigingen van eigenaren een onderzoek kunnen bewerkstelligen en huisjesmelkers geen kans krijgen om risicovolle situaties te laten voortbestaan?

#### Antwoord 9

Het VvE loket in de gemeente Utrecht helpt bij het activeren en het onderhouden van VvE's, waarbij ook aandacht wordt besteed aan het opstellen van een groen MJOP. Hiermee wordt eventueel achterstallig onderhoud aangepakt in combinatie met energiebesparende maatregelen. Voor het nemen van energiebesparende maatregelen is (landelijk en gemeentelijk) subsidie beschikbaar. De gemeente Utrecht ontlast de VvE indien er problemen zijn met iemand die het niet kan betalen of een weigeraar (een huisjesmelker). Het is echter niet zo dat achterstallig onderhoud alleen kan ontstaan door een huisjesmelker.

Ik constateer dat de gemeenten waar zich veel VvE's bevinden, zoals Den Haag, Amsterdam, Rotterdam en Utrecht, ook over een VvE loket beschikken of bezig zijn deze nader vorm te geven. Ook de provincie Gelderland heeft een VvE loket. Ik juich deze ontwikkeling toe. 90% van de VvE's bevindt zich in de provincies Noord- en Zuid-Holland, Utrecht en Gelderland.

#### Vraag 10

Waarom blijft u zich verzetten tegen een apk-keuring voor gebouwen en woninginstallaties, waar de Vereniging Bouw- en Woningtoezicht Nederland en de SP al jaren voor pleiten en waarvoor in 2014 zelfs een noodklok is geluid door experts?<sup>7</sup>

#### Antwoord 10

Ik ben geen voorstander van een verplichte algemene periodieke keuring voor gebouwen en woninginstallaties omdat dit leidt tot een lastenverzwaring voor eigenaren en omdat zo'n keuring ook gebouwen en installaties treft waarbij mogelijk helemaal geen veiligheidsprobleem is. Als er een evident veiligheidsprobleem is bij een eenduidige categorie gebouwen (qua bouwjaar, woningtype, bouwwijze) dan is er sinds 2015 wel de mogelijkheid om per ministeriële regeling een onderzoeksplicht in te voeren (Kamerstuk 33 798, nr. 6) waarmee het veiligheidsprobleem heel gericht kan worden aangepakt. Deze mogelijkheid is in de Woningwet gecreëerd op verzoek van gemeenten ter vereenvoudiging van hun toezicht en handhaving op de staat van bestaande bouwwerken. Ik ben altijd bereid om op verzoek van gemeenten te bezien of dit instrument bij een veiligheidsprobleem moet worden ingezet.

<sup>7</sup> <https://www.omroepwest.nl/nieuws/2739801/Bouw-en-Woningtoezicht-Nederland-luidt-noodklok-Stel-verplichte-APK-in-voor-gebouwen-voordat-balkons-risicoflats-instorten>