



Gemeente Vlaardingen

## RAADSMEMO

Aan  
De gemeenteraad van Vlaardingen

Portefeuillehouder  
J. Versluijs

Onderwerp  
Uitkragende balkons/galerijen

Datum	Registratienummer	Aantal bijlagen
14 november 2017	1619972	

Geachte leden van de raad,

### Landelijk beeld

In 2011 bezweek de galerij van de Antillenflat in Leeuwarden. Het betrof een zogenaamd "uitkragende" galerij. 'Uitkragend' wil zeggen dat de verdiepingsvloer naar buiten doorloopt (overhangt) en overloopt in de galerijvloer of het balkon: die maken dan als het ware één geheel uit met de verdiepingsvloer of de vloerbalken. De wapening van deze constructie kan doorroesten. Het risico is vooral aanwezig bij galerijflats. Gezien dit risico bij galerijflats is op 1 januari 2016 de Regeling Bouwbesluit gewijzigd. Alle eigenaren van deze galerijflats (veelal: woningcorporaties of Verenigingen van Eigenaren) zijn verplicht om voor 1 juli 2017 een onderzoek te hebben gedaan naar de veiligheid van uitkragende betonnen galerij- of balkonvloeren.

Het gaat landelijk om ongeveer 1000 galerijflats. Met name om degenen die zijn gebouwd in de periode tussen 1950 en 1970. Als uit het onderzoek blijkt dat niet is voldaan aan de veiligheidsvoorschriften, dan moeten de constructies worden verstevigd of vervangen.

Uit beantwoording van Tweede Kamervragen 13 oktober jl. over dit onderwerp, blijkt het volgende landelijke beeld, bij alle gemeenten waar dit speelt;

- de woningcorporaties hebben volledig of grotendeels volledig voldaan aan de naleving van de onderzoek plicht en
- 70% van de galerijflats in particulier eigendom heeft onderzoek uitgevoerd.

### Vlaardingen

Door het Servicepunt Woningverbetering en Bouw- en Woningtoezicht is het afgelopen jaar een globale inventarisatie gedaan naar complexen met uitkragende galerijen/balkons. Op grond van bouwjaar en een globale visuele inspectie zijn er in totaal 150 particuliere appartementen complexen met dit soort vloeren. Hiervan hebben er 25 een wettelijke onderzoeksplicht.

Vlaardingse corporaties hebben volledig voldaan aan onderzoeksplicht.

De gemeente heeft alle 150 appartement complexen ( zowel met als zonder onderzoeksplicht) in kennis gesteld o.a. door brieven, via Groot Vlaardingen en het Servicepunt Woningverbetering. De appartementencomplexen met onderzoeksplicht hebben 20 oktober 2016 een brief ontvangen van de gemeente en 10 mei jl. een herinneringsbrief.

Door de woningcorporaties zijn onderzoeken en eventuele te nemen aanvullende maatregelen reeds uitgevoerd. Van de 25 appartementencomplexen, is er van 17 complexen nog geen onderzoeksrapport ontvangen.

Op grond van de Algemene Wet bestuursrecht kan een last onder dwangsom worden opgelegd. Een last onder dwangsom kan een Vereniging van Eigenaren dwingen binnen afzienbare tijd alsnog het onderzoek te laten doen en aan het Bouw- en Woningtoezicht te overhandigen bij gebreke waarvan de opgelegde dwangsom wordt verbeurd.

De VvE bestuurders/beheerders van de 17 appartementencomplexen waarvan nog geen onderzoeksrapport is ontvangen, zullen een brief met een last onder dwangsom van € 5.000,- ontvangen. Naar verwachting leidt deze maatregel ertoe dat de onderzoeken alsnog aangeleverd worden. Ook als niet voldaan wordt aan de aanschrijving zullen wij met de verbeurde dwangsom zelf opdrachtgeven, op basis van bestuursdwang, het onderzoek te laten uitvoeren. Overigens doen wij deze aanschrijvingen in het kader van veiligheid van onze inwoners.

Hoogachtend  
Burgemeester en wethouders van Vlaardingen,

  
de secretaris,  
mr. drs. A.G. Knol van Leeuwen

  
de burgemeester,  
mr. A.M.M. Jetten MSc