

Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer  
der Staten-Generaal  
Postbus 20018  
2500 EA DEN HAAG

**Directoraat-Generaal  
Bestuur, Ruimte en Wonen**

Turfmarkt 147  
Den Haag  
Postbus 20011  
2500 EA Den Haag

**Kenmerk**  
2018-000601149

**Uw kenmerk**  
2018Z213576

Datum 6 september 2018

Betreft Beantwoording Kamervragen over onveilige balkons en galerijen

Hierbij bied ik u de antwoorden aan op de schriftelijke vragen die zijn gesteld door het lid Beckerman (SP) over onveilige balkons en galerijen. Deze vragen werden ingezonden op 5 juli 2018 met kenmerk 2018Z213576.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

drs. K.H. Ollongren

**2018Z13576**

Vragen van het lid Beckerman (SP) aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over onveilige balkons en galerijen (ingezonden 5 juli 2018)

1

Kent u het bericht dat er een balkon van een huurwoning in een flat is ingestort in Groningen? 1) Wat is uw reactie daarop?

Antwoord 1

Ja. Mijn reactie geef ik in de antwoorden op uw verdere vragen.

2

Hoe is het mogelijk dat balkons van 312 appartementen zijn afgesloten, ondanks het feit dat deze woningen kort geleden zijn gerenoveerd? Voldoen de woningen en de balkons voor en na de renovatie aan het geldende Bouwbesluit? 2)

Antwoord 2

Ter beantwoording van uw vraag heb ik navraag gedaan bij de corporatie Lefier. Deze heeft het volgende laten weten.

Lefier heeft in 2014 onderzoek laten uitvoeren naar de constructieve staat van de portiekflats aan de West-Indischekade waar het balkonincident is opgetreden. Op basis hiervan is geconstateerd dat de balkons veilig waren voor nog zeker 15 jaar. Los van dit onderzoek heeft later een binnenrenovatie plaatsgevonden voor wat betreft het verbeteren van de energiezuinigheid en het comfort van de woningen. Bij deze renovatieverbetering is de vigerende wetgeving (Bouwbesluit) gevolgd. Ondanks dat uit het genoemde onderzoek was gebleken dat de balkons veilig waren, is nu toch een balkon bezweken. Dit was voor Lefier aanleiding om de balkons van 312 appartementen af te sluiten.

3

Wat is er gedaan met waarschuwingen van bewoners uit de flat met het ingestorte balkon dat er scheuren in balkonvloeren zitten en dat er mogelijk risico's zijn? 3)

Antwoord 3

Lefier heeft laten weten te beschikken over een database met telefoongespreken met huurders vanaf 2014. Hieruit blijkt dat in de periode 2014 tot heden er zeven balkon-gerelateerde meldingen bij Lefier zijn binnengekomen. De aard van de meldingen laten een uiteenlopend beeld zien. Lefier heeft geconstateerd dat er in het verleden adequaat is gereageerd op deze meldingen, en dat deze meldingen geen aanleiding hebben gegeven tot nieuw onderzoek naar de veiligheid.

4

Zijn alle galerijvloeren en balkons bij woningen in bezit van Lefier onderzocht, omdat al in augustus 2017 is gebleken dat 200 balkons van woningcorporatie De Huismeesters niet meer aan de bouwnorm voldeden? Wat is er gebeurd met de onderzoeksresultaten van alle Groningse woningcorporaties, dus ook van Wierden en Borgen, en Patrimonium die allebei in augustus vorig jaar nog niet klaar waren met hun onderzoek? 4)

#### Antwoord 4

Ter beantwoording van uw vraag heb ik navraag gedaan bij de corporaties. Ook heb ik navraag gedaan bij de gemeente Groningen in het kader van haar bouwtoezichtstaak. Uitgaande van hun informatie kan ik u het volgende melden. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen galerijflats waarvoor de wettelijke onderzoeksplicht geldt en overige flats (zoals portiekflats).

#### *Lefier*

Lefier heeft voor al haar galerijflats opvolging gegeven aan de onderzoeksplicht. Daarnaast heeft Lefier balkons onderzocht bij haar overige flats. Waar nodig zijn maatregelen genomen (zie ook mijn antwoord op vraag 2).

#### *De Huismeesters*

De Huismeesters heeft voor al haar galerijflats opvolging gegeven aan de onderzoeksplicht. Daarnaast heeft De Huismeesters balkons onderzocht bij haar haar portiekflats. Waar nodig zijn maatregelen genomen.

#### *Wierden en Borgen*

Wierden en Borgen heeft geen galerijflats in haar bezit. Bij haar andere flats zijn balkons onderzocht. Waar nodig zijn maatregelen genomen.

#### *Patrimonium*

Patrimonium heeft voor al haar galerijflats opvolging gegeven aan de onderzoeksplicht. Daarnaast heeft Patrimonium balkons bij haar overige flats onderzocht. Waar nodig zijn maatregelen genomen.

#### *Gemeente Groningen*

De gemeente heeft toezicht uitgevoerd op de naleving van de onderzoeksplicht bij galerijflats. Zij heeft alle eigenaren van galerijflats waar de onderzoeksplicht voor geldt, aangeschreven. De onderzoeksrapporten zijn ontvangen en beoordeeld door de gemeente. Bij overige flats heeft de gemeente constructieve aanpassingen van balkons getoetst.

5

Hoe heeft het gemeentelijk bouw- en woningtoezicht in Groningen gefunctioneerd in deze casus, aangezien bekend is dat bij galerijen en balkons van woningen uit de jaren '50 , '60 en '70 corrosie in de bewapening kan voorkomen? Of zijn er andere oorzaken waardoor dit ongeluk heeft kunnen gebeuren?

#### Antwoord 5

Ter beantwoording van uw vraag heb ik navraag gedaan bij de gemeente Groningen. Deze heeft het volgende laten weten.

Nadat het balkon was afgebroken, is de afdeling bouwtoezicht van de gemeente direct ter plaatse gaan kijken. In overleg met de gemeente heeft de corporatie maatregelen getroffen voor de veiligheid van de bewoners en de omgeving. In opdracht van de corporatie is door een constructief bureau onderzoek gedaan naar de oorzaak van het afbreken. Uit dit onderzoek is gebleken dat de wapening in het balkon was aangetast door roest (corrosie). Er wordt nog verder onderzoek uitgevoerd. Nader onderzoek moet uitwijzen of hier sprake is van een structureel of incidenteel vraagstuk. Daarnaast zal een second opinion plaatsvinden met betrekking tot het eerste onderzoek. Dit gebeurt om er zeker van te zijn dat de onderzoeksresultaten juist zijn en de te nemen maatregelen bijdragen aan een goede oplossing.

Als de uitkomst van het volledige onderzoek bekend is, wordt door de gemeente samen met alle corporaties bekeken of er nadere maatregelen getroffen nodig zijn. Vooruitlopend hierop heeft de gemeente met de corporaties afgesproken dat zij alvast een inventarisatie maken van de portiekflats met soortgelijke balkons.

6

Zijn inmiddels alle galerijflats in Nederland geïnspecteerd 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? 5)

#### Antwoord 6

Het betreft hier de naleving van de onderzoeksplicht van galerijflats. 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.

7

Wat zijn de resultaten van de geïnspecteerde galerijflats bij gemeenten en woningcorporaties? Hoeveel galerijen en balkons zijn in totaal onveilig gebleken en hoeveel bevatten nog een vorm van risico?

8

Zijn ook alle galerijflats in particulier eigendom in ons land geïnspecteerd op onveilige balkon- en galerijvloeren, en wat zijn hiervan de uitkomsten? Zo nee, hoe gaat u zorgen dat dit wel gebeurt?

Antwoord 7 en 8

Ik beschik alleen over de in antwoord 6 bedoelde informatie. Met landelijke bouwregelgeving zorg ik ervoor dat er veiligheidsvoorschriften gelden voor balkon- en galerijvloeren en dat de verantwoordelijkheden voor de naleving en handhaving zijn belegd. Het is vervolgens aan gebouweigenaren om ervoor te zorgen dat de betreffende vloeren voldoen aan de voorschriften en aan gemeenten om hierop toe te zien. Indien er zich problemen voordoen kunnen deze op gemeentelijk niveau worden opgelost.

9

Heeft u zicht op de veiligheid van balkons bij woningen die zich niet in een galerijflat bevinden en dus niet onder de onderzoekplicht vielen? Zo ja, voldoen alle balkons aan de gestelde veiligheidsnormen? Zo nee, hoe stimuleert u eigenaren om hun balkons tijdig te laten inspecteren op de veiligheid?

Antwoord 9

Zoals ik in mijn antwoord op uw eerdere Kamervragen (zie voetnoot 5 bij uw vraag 6) heb beschreven is het probleem bij balkons veelal een te diepe ligging van de wapening en niet de gevaarlijke aantasting van de wapening door dooizouten zoals bij galerijvloeren van galerijflats. Hoewel uit het voorlopige onderzoek naar het bezwijken van het betreffende balkon in Groningen sprake is van corrosie, wordt er nog nader onderzoek uitgevoerd. Verder zijn er voor zover bekend bij andere balkons in Groningen niet eerder gevallen geconstateerd van corrosie. Ik wacht het nadere onderzoek in Groningen af.

- 1) <http://www.dvhn.nl/groningen/Balkon-valt-van-flat-Westindischekade-Groningen-23337527.html>
- 2) <http://www.dvhn.nl/binnenland/Honderden-balkons-Groningen-afgesloten-23338408.html>
- 3) <https://www.rtvnoord.nl/nieuws/196145/Onveilige-balkons-een-terugkerend-probleem-in-Stad>
- 4) RTV Noord, 14 augustus 2017, 'Meeste balkons in Stad zijn veilig; maar niet helemaal in orde'
- 5) Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2016–2017, nr. 2599