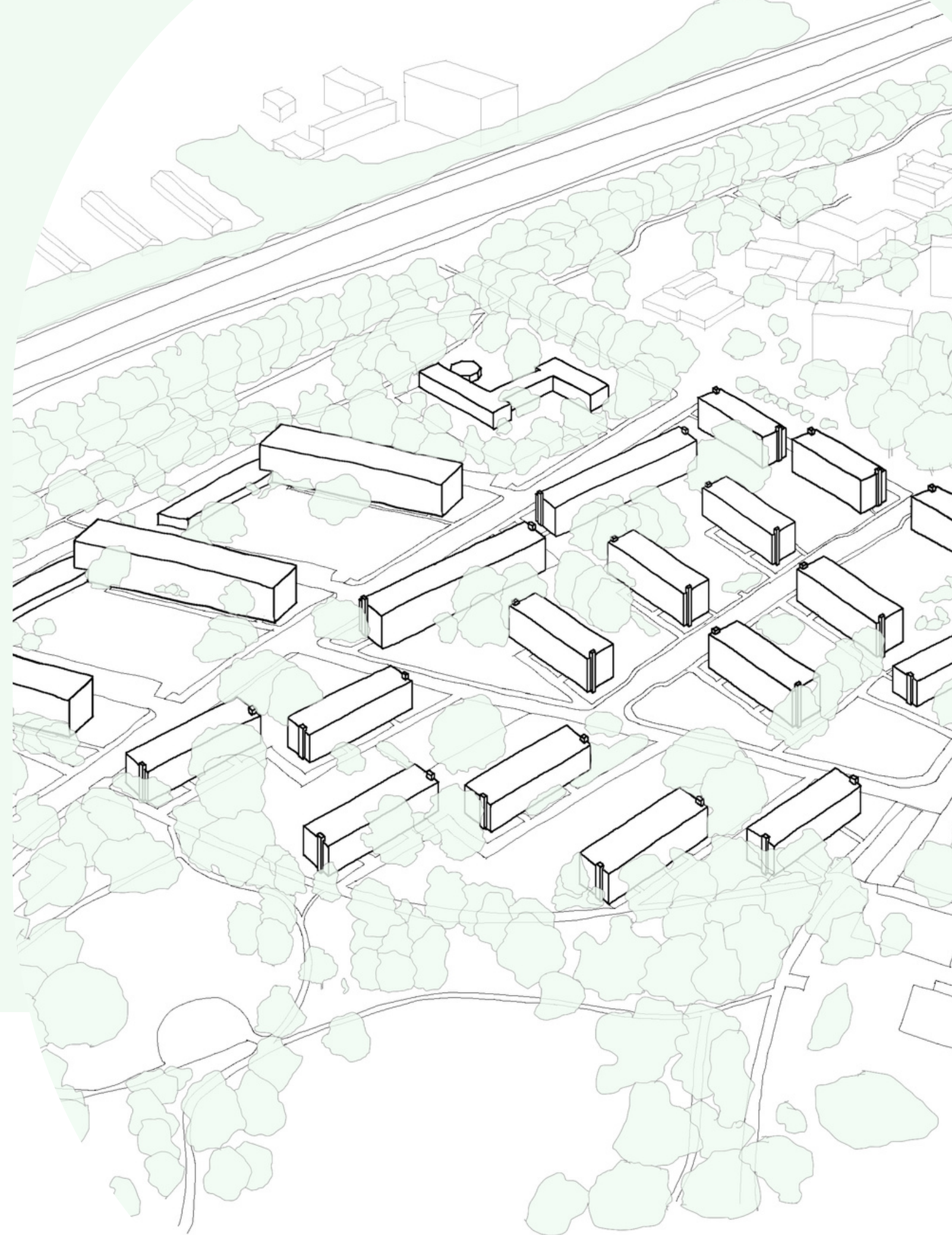


Spoedvergadering Veiligheid balkons

15-01-2024



Programma vanavond

Vergadering balkons

Voorstelrondje

Urgentie gemeente

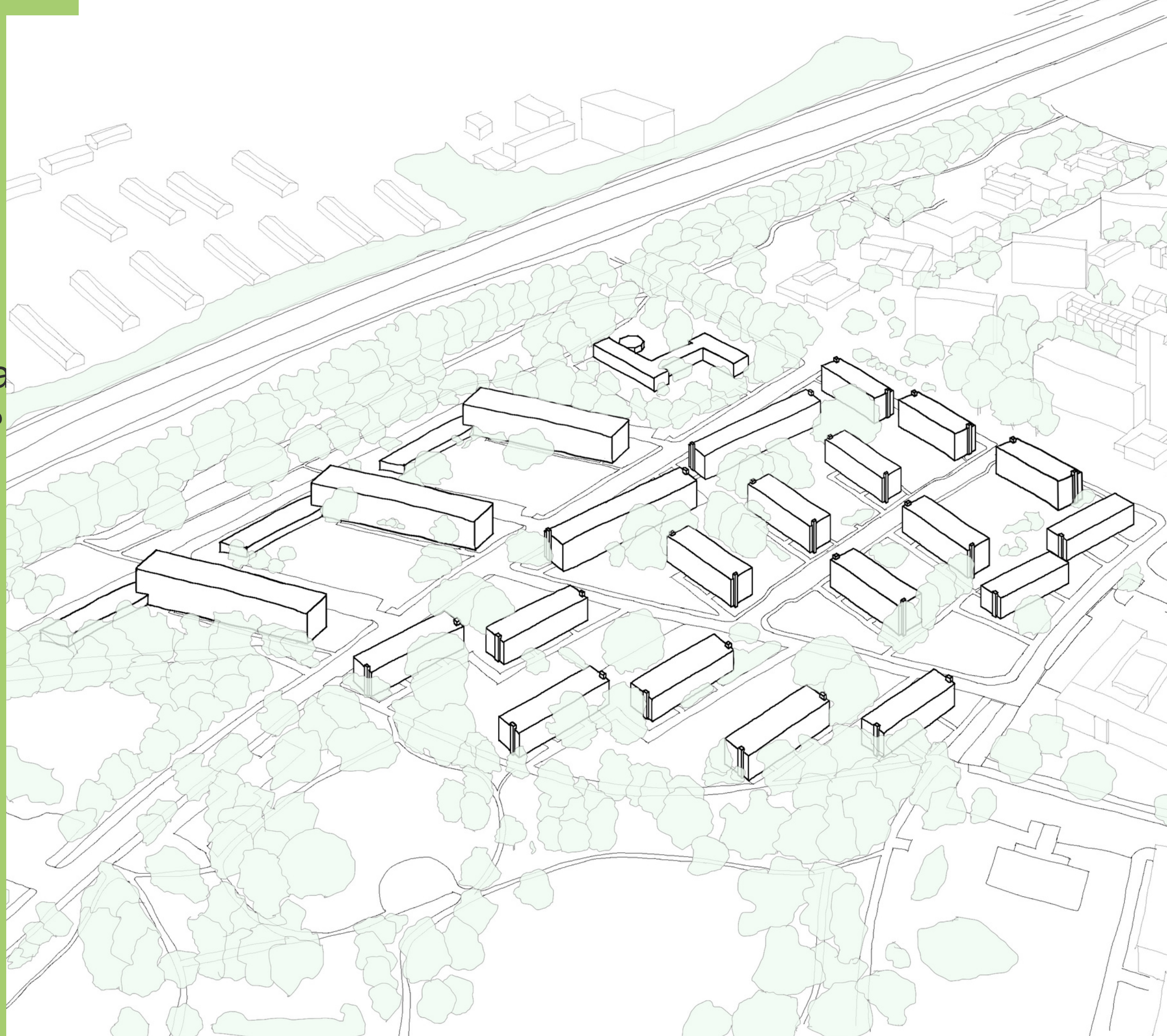
(Gezamenlijk) onderzoek

Maatregelen

Vervolgstappen

Voorstelrondje

- Wie ben je?
- Waar woon je? En hoelang al?
- Of wat doe jij voor een VvE?



Uit deze aanvraag is gebleken dat een groot aantal van de balkons aan zowel de voor- als achterzijde van de flat zelfs niet voldoen aan de eisen afkeurniveau volgens NEN 8700. Bij deze VVE is dit de aanleiding om alle balkons aan de voor- en achterzijde constructief te versterken.

Omdat uw flatgebouw in dezelfde periode is gebouwd en soortgelijke balkons aanwezig zijn is dit reden om u hierover op de volgende wijze te informeren.

Graag willen wij binnen een termijn van 6 weken een reactie op de volgende vragen:

1. Is er in de afgelopen jaren constructief onderzoek gedaan naar de kwaliteit van de aanwezige balkons
2. Bent u op de hoogte van de mogelijk slechte kwaliteit van de aanwezig balkons
3. Bent u op korte termijn voornemens een adviesbureau in te schakelen voor constructief onderzoek of bent u welwillend hiervoor een adviesbureau in te schakelen
4. Zijn er reeds afspraken gemaakt over constructieve verbeteringen aan uw balkons
5. Is dit onderwerp eerder besproken geweest in een VVE vergadering

Gelet op de uitkomsten van het flatgebouw Ruusbroecstraat 72-132 zijn wij voornemens u maatregelen op te leggen in de vorm van het buiten gebruik stellen van de balkons of het op een andere wijze veiligstellen van de aanwezige balkons. U bent natuurlijk vrij om dergelijke maatregelen zelfstandig op te leggen aan uw bewoners.

Graag vernemen wij op korte termijn uw reactie.

Vriendelijke groet,

Urgentie gemeente

Urgentie bij de gemeente na constructief onderzoek bij 1 flat voor een omgevingsvergunning. Daaruit bleek dat balkons niet voldoen aan de veiligheidsnorm, en waarschijnlijk bij vergelijkbare flats ook niet.

Ze vragen iedere VvE om:

- Reactie op vragen
- Om maatregelen te nemen

Uit deze aanvraag is gebleken dat een groot aantal van de balkons aan zowel de voor- als achterzijde van de flat zelfs niet voldoen aan de eisen afkeurniveau volgens NEN 8700. Bij deze VVE is dit de aanleiding om alle balkons aan de voor- en achterzijde constructief te versterken.

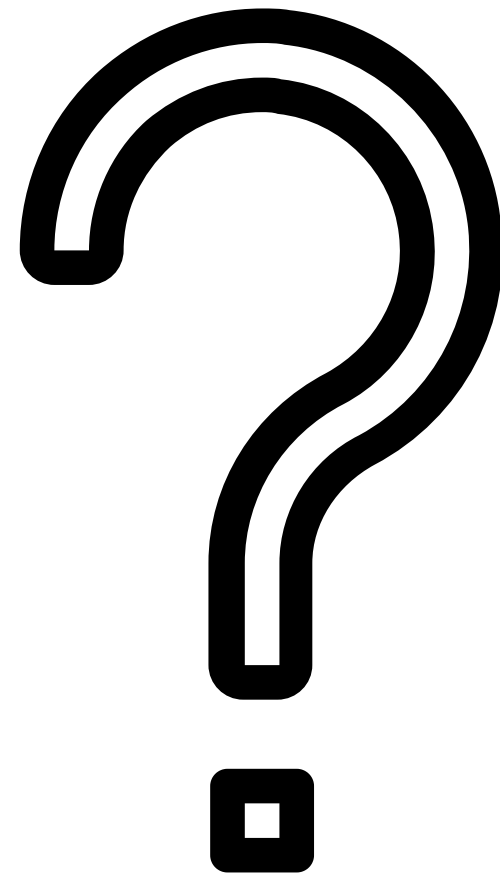
Omdat uw flatgebouw in dezelfde periode is gebouwd en soortgelijke balkons aanwezig zijn is dit reden om u hierover op de volgende wijze te informeren.

Graag willen wij binnen een termijn van 6 weken een reactie op de volgende vragen:

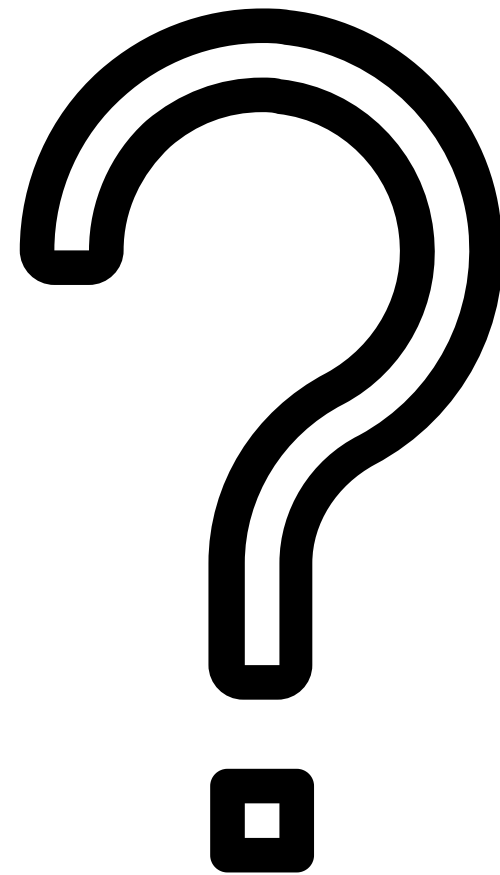
1. Is er in de afgelopen jaren constructief onderzoek gedaan naar de kwaliteit van de aanwezige balkons
2. Bent u op de hoogte van de mogelijk slechte kwaliteit van de aanwezig balkons
3. Bent u op korte termijn voornemens een adviesbureau in te schakelen voor constructief onderzoek of bent u welwillend hiervoor een adviesbureau in te schakelen
4. Zijn er reeds afspraken gemaakt over constructieve verbeteringen aan uw balkons
5. Is dit onderwerp eerder besproken geweest in een VVE vergadering

Gelet op de uitkomsten van het flatgebouw Ruusbroecstraat 72-132 zijn wij voornemens u maatregelen op te leggen in de vorm van het buiten gebruik stellen van de balkons of het op een andere wijze veiligstellen van de aanwezige balkons. U bent natuurlijk vrij om dergelijke maatregelen zelfstandig op te leggen aan uw bewoners.

Graag vernemen wij op korte termijn uw reactie.



Hebben jullie al onderzoek naar de balkons gedaan?



Wie is verantwoordelijk?

Belangrijk perspectief

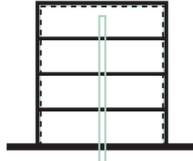
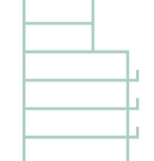
We doen tot juni onderzoek naar een toekomstperspectief voor de buurt

Wat heeft dat te maken met de balkons?

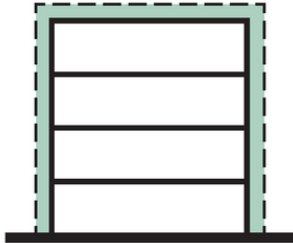
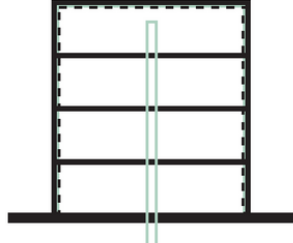
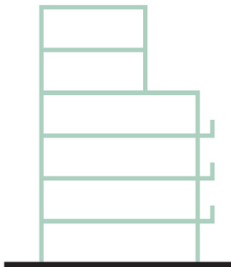
- Misschien kiest je flat voor complete renovatie
-> Dan nu geen loze investeringen doen (Balkons, dak, standleidingen, HR-ketels)

Dat zou betekenen:

- Geen vervolgstappen tot na juni
- Geen gebruik van de balkons tot min. juni

	 Isoleren	 Warmtenet	 Wijkverbetering
Financieel			
Ruimtelijk/ technisch			
Organisatorisch			
Waarde			

Zie balkons als deel van het investeringspakket

	 Isoleren	 Warmtenet	 Wijkverbetering
Financieel	Dak Standleidingen Isolatie HR-ketel/Gas af Kleine ongemakken + Balkon	Dak Standleidingen Isolatie HR-ketel/Gas af Kleine ongemakken + Balkon	Nieuwe woningen Nieuw balkon

Buiten gebruik



Gezamenlijk onderzoek

Gezamenlijk om het te versnellen/versimpelen en mogelijk goedkoper te maken:

Constructeur via MVGM beheer

Steekproefsgewijs

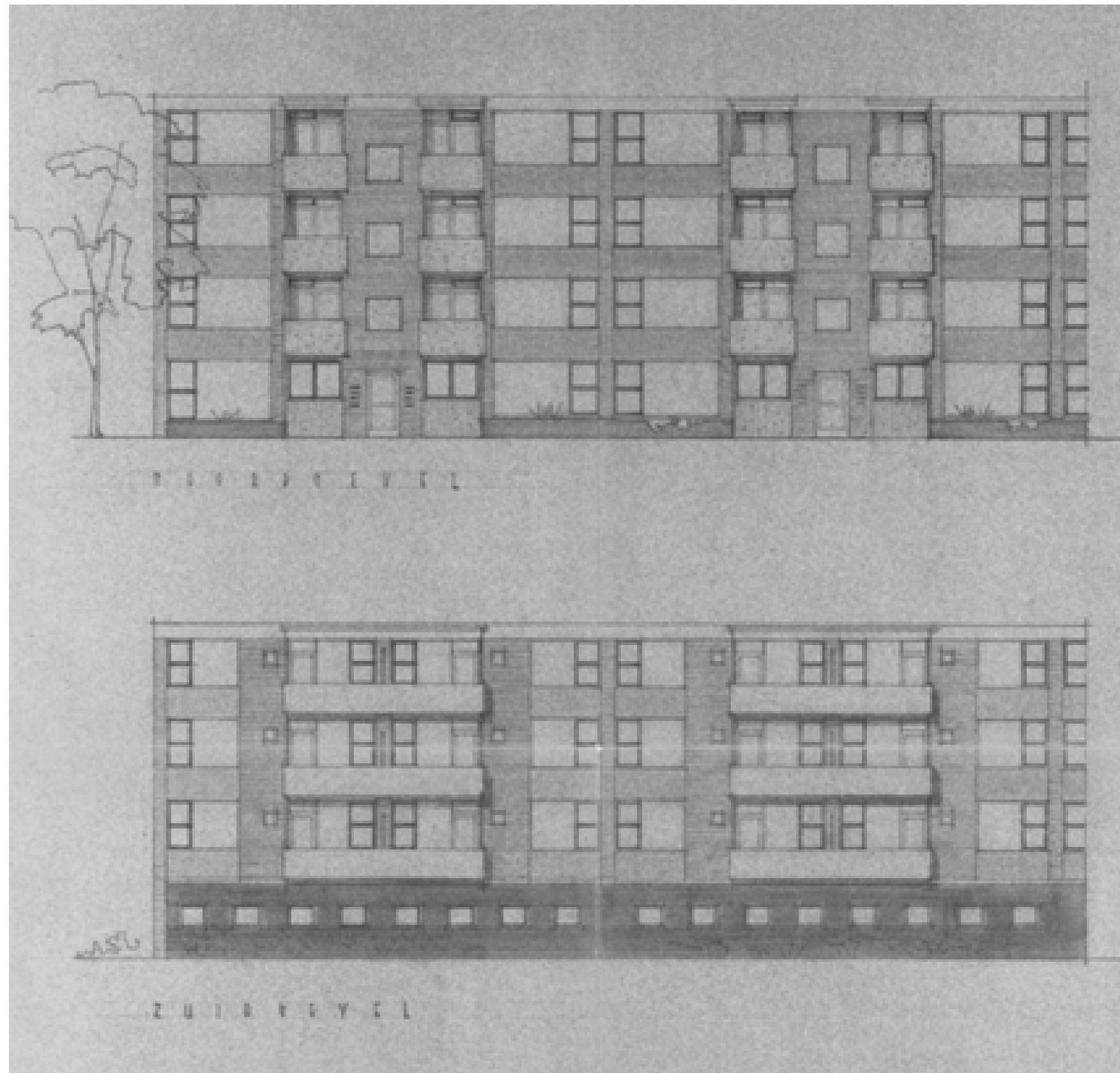
(Bij iedere flat een paar balkons)

10% van ieder type moeten onderzocht worden

Min. 2 aan iedere gevelzijde

Daaruit:

- Kosten van tijdelijke oplossingen
- Kosten van permanente oplossingen
- Nadenken over de pakketoplossingen van ons onderzoek



Vervolgstappen

Tot je VvE reparaties uitvoert/onderzoek doet waaruit blijkt dat de balkons wel veilig zijn (vrij onwaarschijnlijk) zit je met een **balkonverbod**

Wat houdt een tijdelijke balkonreparatie in?

- Kosten weten we niet precies
- (Aannemelijk goedkoper)
- Zie foto hiernaast voor schroefstempels

Wat houdt een permanente balkonreparatie in?

- ~ €1,500.- / €2,000.- per appartement



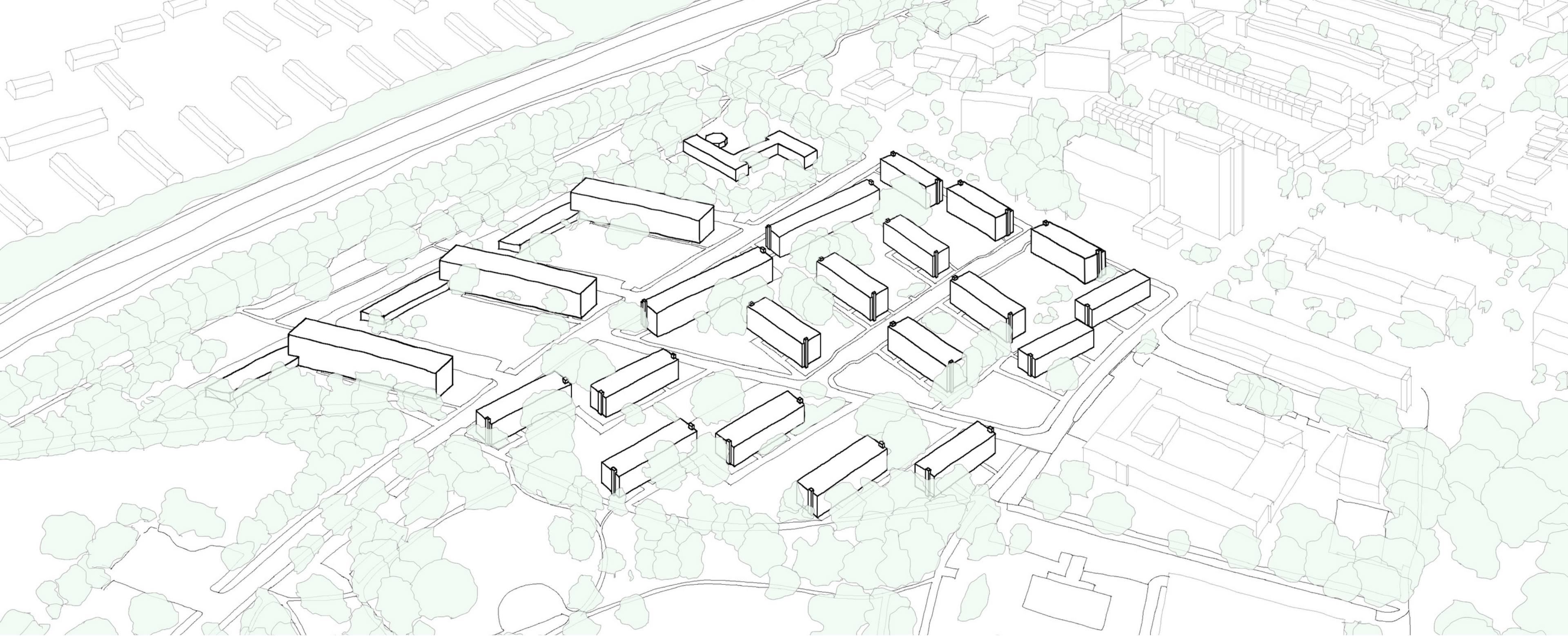
**Wil je individueel onderzoeken of meedoen aan een
gezamenlijk onderzoek?**

-> Over een maand bijeenkomst met een voorstel

Volgende bijeenkomst

- Maandag ... februari
- Dinsdag ... februari
- Donderdag ... februari

19:00 RuusbroeCentrum



Bedankt!