

Inspectiesignaal

Oude balkons met een stalen draagconstructie

Aanleiding

In Rotterdam is in 2006 een balkon van een vooroorlogse portiekwoning bezweken (zie foto). De gemeente Rotterdam heeft in 2007 een onderzoek uitgevoerd naar de kwaliteit van soortgelijke balkons van woningen uit de periode 1910-1950. Hieruit is naar voren gekomen dat veel van deze balkons dringend aan vernieuwing of renovatie toe. Omdat de betreffende balkons ook in andere gemeenten zijn toegepast wil de VROM-Inspectie met dit inspectie-signaal landelijk aandacht vragen voor deze problematiek.

Het probleem

De betreffende balkons uit de periode 1910-1950 bestaan uit vloerplaten van gewapend beton die worden gedragen door uitkragende staalprofielen. Als deze staalprofielen zijn aangetast door corrosie, kan dit leiden tot het bezwijken van het balkon. Vooral de aansluiting van het staalprofiel in de de gevel is hierbij kritisch. Roestvorming kan hier plaatsvinden door vocht/condens in de gevel. Vaak is dit zichtbaar door scheurvorming in het metselwerk (zie foto).



Omvang

Uit het Rotterdamse onderzoek, waarbij 1300 balkons visueel zijn beoordeeld, blijkt dat de staalprofielen van 17% van de balkons slecht tot zeer slecht zijn en nader onderzoek nodig is om te bepalen welke voorzieningen noodzakelijk zijn. Bij nog eens 42% van de balkons was de toestand van de staalprofielen matig en dienen de gebreken te worden hersteld. Het onderzoek heeft zich beperkt tot balkons van particuliere woningen, omdat de woningen van de corporaties in het algemeen goed worden onderhouden. In Rotterdam zijn er circa 42.000 woningen waarin dergelijke typen balkons kunnen voorkomen. Uitgaande van de resultaten van het onderzoek is de schatting dat circa 3.000 van deze balkons slecht tot zeer slecht zijn en vernieuwd dienen te worden. Voor heel Nederland gaat het waarschijnlijk om 10.000 tot 20.000 balkons.



Ministerie van VROM →

staat voor ruimte, milieu, wonen, wijken en integratie. Beleid maken, uitvoeren en handhaven.
Nederland is klein. Denk groot.

Aanpak

Gezien het toenemende risico dat oude balkons met stalen draagconstructies bezwijken, moet er volgens de VROM-Inspectie snel actie worden ondernomen.

Woningeigenaar

De woningeigenaar is verantwoordelijk voor de veiligheid van een balkon. De Woningwet verbiedt het om een bestaand bouwwerk "in een staat te brengen, te laten komen of te houden" die niet voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit. De VROM-Inspectie raadt woningeigenaren aan hun balkons snel te laten beoordelen door een onafhankelijke deskundige en indien noodzakelijk te laten vernieuwen. Indien u vragen heeft, kunt u hierover contact opnemen met de afdeling bouwtoezicht van uw gemeente.

Gemeente

De gemeente heeft de taak toe te zien op de naleving van de Woningwet. Volledige inventarisatie van de risicovolle balkons door een gemeente is tijdrovend en kostbaar. Hierbij komt dat de balkons vaak aan de achterzijde van woningen zitten, die vanaf de straatzijde niet vrij toegankelijk is. De gemeente Rotterdam heeft daarom besloten om voor deze inventarisatie de eigenaren/ huurders te mobiliseren via een uitgebreide media-campagne. Hierbij wordt nadrukkelijk de eigen verantwoordelijkheid van de woningeigenaar genoemd, maar ook dat de gemeente uiteindelijk handhavend kan optreden. De VROM-Inspectie kan zich vinden in deze Rotterdamse aanpak en roept andere gemeenten op soortgelijke acties te nemen.