Nijmegen

Postadres
Gemeente Nijmegen
VH10
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Bezoekadres
Mariënburg 30
6511 PS Nijmegen

T 14 024
nijmegen.nl

Contactpersoon
Marjolein Paalman
m.paalman@nijmegen.nl
T 024 – 329 98 09

Registratienummer
E20.005878

Aan de gemeenteraad van Nijmegen

Datum 15 december 2020
Betreft Brandveiligheid gevels

Geachte leden van de raad,

Met onze brief van 4 februari 2020 hebben wij u geïnformeerd over de resultaten van de door ons uitgevoerde inventarisatie brandveiligheid gevels. Deze inventarisatie werd uitgezet onder de eigenaren van 63 panden in Nijmegen, die gevraagd werden een door het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) ontwikkelde risicotool in te vullen. In 47 gevallen werd tijdig gereageerd. De betrokken eigenaren zijn door ons vervolgens op de hoogte gesteld van de door hun te ondernemen vervolgacties. Wat die inhouden, hebben we beschreven in onze raadsbrief van 4 februari 2020. De verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij de eigenaren.

Eind mei was er ten aanzien van 6 panden, ondanks herhaalde verzoeken, nog geen reactie binnen. Daarnaast was er bij 1 pand twijfel over de juistheid van het resultaat. In deze 7 gevallen heeft de ODRN de risicotool zelf ingevuld om zeker te zijn van het risico. De eigenaren zijn daar inmiddels over geïnformeerd. In deze brief melden we nu ook bij u de resultaten.

In totaal scoorden van die 7 panden 5 in de categorie oranje/rood, wat betekent: er zijn aanwijzingen voor een hoog risico op een gevelbrand. De overige 2 scoorden groen/geel: het risico op een gevelbrand wordt dan als laag ingeschat. We hebben ons nog een keer principieel de vraag gesteld of er onzerzijds actieve interventie nodig is ten aanzien van de 5 panden waar het risico hoog is. Juist omdat de eigenaren zelf geen actie hebben ondernomen. We zijn echter tot de conclusie gekomen dat we hier dezelfde werkwijze toepassen als in de gevallen waarin de eigenaren wel medewerking hebben gegeven. Hieronder zullen we onze overwegingen hiervoor geven.

Bij de 5 panden die scoren in de categorie oranje/rood betreft het in 4 gevallen verenigingen van eigenaren (VvE's). Alle leden van de VvE's zijn door ons dus per brief geïnformeerd. In één geval betreft het een pand met alleen huurders. Hier hebben we de eigenaar per brief geïnformeerd, die de verantwoordelijkheid heeft om zelf zijn huurders op de hoogte te brengen. Inmiddels hebben we het vertrouwen dat hij die verantwoordelijk-heid ook neemt.

Navraag bij het Ministerie van BZK geeft als resultaat: er is geen juridische grondslag om bij deze pandeigenaren een vervolgactie af te dwingen. De score oranje/rood kan duiden op een risico, maar bij nader onderzoek kan ook blijken dat er geen strijd is met bouw- en regelgeving. Dan is de vraag: gaan we dat nader onderzoek uitvoeren voor de 5 panden die alsnog oranje/rood scoren?

In de raadsbrief van 4 februari dit jaar hebben we al aangegeven zover niet te willen gaan. Het argument daarvoor: op grond van het beginsel van rechtsgelijkheid zouden we dan nader onderzoek moeten uitvoeren naar alle 63 panden, niet alleen dus de panden die oranje/rood scoren, maar ook de panden die groen/geel scoren. Want ook bij die laatste score staat niet onomstotelijk vast dat er uiteindelijk geen risico is. De scores geven immers slechts een indicatie van het mogelijke risico.

Vervolgens is vraag dan: moeten we voor 5 eigenaren een uitzondering maken, omdat ze de risicotool zelf niet hebben ingevuld, of kunnen we volstaan met hen en hun bewoners te informeren over het resultaat conform de werkwijze die we begin dit jaar ook bij de overige panden hebben toegepast? Naar onze mening is er vanwege het beginsel van rechtsgelijkheid geen rechtvaardigingsgrond voor een nader onderzoek, tenzij we alsnog zouden besluiten dat bij alle 63 panden te laten uitvoeren. In dat geval zouden we het uitgangspunt van de eigen verantwoordelijkheid, de hoeksteen van onze aanpak, opgeven.

Los van dit principiële argument zijn er ook praktische bezwaren tegen nader onderzoek in deze 5 gevallen. Zo hebben we de medewerking van de eigenaren nodig, ook omdat er werkzaamheden aan het pand verricht moeten worden om de gevel goed te kunnen inspecteren. Aangezien dat juridisch niet afdwingbaar is, kan dat alleen met toestemming van de eigenaren. In het geval die toestemming niet wordt gegeven, houdt het weer op. Vervolgens is het de vraag wie opkomt voor de kosten van dat nader onderzoek. Als wij die voor onze rekening zouden nemen, dan zouden we dat ten principale ook moeten doen in gevallen waarin de eigenaren van de overige panden zelf nader onderzoek hebben laten instellen. Nemen we de kosten niet voor onze rekening, dan is de vraag of we de betreffende eigenaren kunnen dwingen om te betalen. Zonder hun goede medewerking en afspraken daarover is dat niet te voorzien. En tot slot de vraag: als de 5 eigenaren dan bereid zijn om mee te werken en de rekening daarvoor te betalen, waarom kunnen ze het dan ook niet, zoals de anderen, in eigen beheer uitvoeren?

We zijn aldus tot de slotsom gekomen dat we ook in deze 5 gevallen de verantwoordelijkheid moeten laten waar die ten principale hoort: de eigenaren. Dat betekent dat we ten aanzien van hen de werkwijze toepassen zoals beschreven in onze raadsbrief van 4 februari 2020.

Wij hebben de Gedeputeerde Staten van Gelderland geïnformeerd over het feit dat de inventarisatie brandveiligheid gevels in Nijmegen is afgerond.

Hoogachtend,
Het college van burgemeester en wethouders van Nijmegen

mr. drs. A.H. van Hout
gemeentesecretaris

drs. H.M.F. Bruls
burgemeester