



<b>Onderwerp:</b>	Opheldering omtrent "Update sierschoorstenen Brandevoort"
<b>Datum</b>	29 december 2020
<b>Partij:</b>	Helder Helmond
<b>Bijlage:</b>	75
<b>Ingekomen brief griffie:</b>	29 december 2020
<b>Antwoord college</b>	2 februari 2021

Geacht college van burgemeester en wethouders,

De gemeente heeft de afgelopen week verschillende bewoners geïnformeerd over de stand van zaken inzake de sierschoorstenen in Brandevoort Schutsboom. De brief (waar wederom wordt gerefereerd aan de Luthoeve in plaats van Luitvoort) viel voor het eerst op maandag 21 december bij een kleine selectie van de bewoners op de mat. Dit ruim nadat het laatste tuitje gecontroleerd was op donderdag 17 december 2020. De brief voelt voor de bewoners als de spreekwoordelijke mosterd na de maaltijd. Het driehoeksoverleg (Gemeente, Hoofdaannemers, Afvaardiging wijkbewoners) is gehouden op woensdag 18 november. Daarin is onder meer afgesproken dat de opzet van de steekproef vooraf met de wijkbewoners zou worden afgestemd. Dat is niet gebeurd. Mede hierom heeft Helder Helmond met verschillende wijkbewoners de volgende schriftelijke vragen opgesteld:

### **1. Waarom is deze afspraak niet nagekomen?**

In hetzelfde driehoeksoverleg is ook afgesproken dat er 250 van de 1000 tuitjes gecontroleerd zouden worden over de gehele wijk Brandevoort. De hoofdaannemers hebben destijds verschillende onderaannemers geselecteerd om de bouw uit te voeren. Om goed zicht te krijgen in het totale probleem zou er per onderaannemer een steekproef plaatsvinden (waarbij de aanname was dat een onderaannemer een straat met tuitjes op dezelfde manier bouwt).

### **2. Waarom is deze afspraak door de Gemeente eenzijdig veranderd naar alleen een steekproef in de deelwijk Schutsboom? En waarom is deze afwijking van de afspraak niet afgestemd met wijkbewoners?**

### **3. In welke mate ziet de gemeente het bewonerscollectief als aanspreekpunt en volwaardige partij in deze kwestie?**

In de brief staat de volgende passage "*Op dit moment is meer dan de helft van de steekproef uitgevoerd; daarbij is in geen enkel geval een gevaarlijke situatie geconstateerd*". Dit roept vele belangrijke vragen op. Wijkbewoners zijn elke dag middels roosters bij de steekproef aanwezig geweest en zelfs in de hijskraan mee naar boven. Ze hebben 1 keer een uurtje iemand van de Gemeente gezien gedurende die 2 weken.

### **4. Op welke manier is de Gemeente bij deze steekproef op locatie aanwezig geweest?**

Op de raadsvergadering van 10 november jongstleden zei Wethouder Van den Waardenburg dat er maar 1 enkel geval bekend was en dat het een incident betrof wegens niet vastzittende muurankers. Deze zelfde strekking werd herhaald in een brief aan de wijkbewoners op 24 november 2020 van de heer A van Houwelingen dat er "*geen nieuwe gevallen bekend zijn*".



**5. Blijft het college bij het standpunt dat er (nu men volgens de brief halverwege de steekproef is) geen nieuwe gevallen van losstaande tuitjes bij de Gemeente bekend zijn? Blijft het college bij het standpunt dat dit een incident betreft en er geen sprake is van een groot aantal losstaande/beschadigde tuitjes?**

Op de raadsvergadering van 10 november jongstleden zei Wethouder Van den Waardenburg dat inspectie door de woningeigenaar zelf goed mogelijk was. Een ambtenaar Bouw en Toezicht had ook al het advies gegeven om eerst met een verrekijker een eerste inspectie te doen. Tijdens de steekproef hebben wijkbewoners gezien dat ogenschijnlijk in perfecte staat verkerende tuitjes toch los bleken te staan.

**6. Blijft het college bij het standpunt dat dit een goede en betrouwbare methode is om vast te stellen of er een mogelijke probleem met het tuitje is?**

Uit de eerste 2 brieven aan de wijkbewoners en uit de beantwoording van het college leek het dus een klein, incidenteel probleem. De Gemeente schiet in deze 3e brief wel heel snel naar de conclusie dat er geen gevaarlijke situatie is geconstateerd. Helder Helmond zou graag eerst de feiten willen ontvangen.

**7. Hoeveel van de gecontroleerde verdachte tuitjes (zijn er rond de 190 en dus niet 248 adressen vanwege vierkante schoorstenen, puntjes of helemaal geen schoorsteen) stonden er los? Hoeveel van de gecontroleerde verdachte tuitjes bevatten geen muurankers?**

Zowel de medewerkers van Van Asperdt (onderdeel van Stam + De Koning die het onderzoek hebben uitgevoerd) als de aanwezige wijkbewoners hebben gezien dat vele tuitjes los stonden en er tevens vaak muurankers ontbraken. Op dag 2 is gestopt met het stutten van losstaande tuitjes vanwege materiaaltekort (zoveel stonden er los) en vanwege het feit dat dit een angstaanjagend effect had (zie bijlage 1.). Het probleem is allemaal begonnen op de Luitvoort (ondanks dat aan de gemeente gemeld is dat er zelfs al gevallen van voor die tijd bekend zijn in de wijk, zoals bijvoorbeeld Den Ossenkamp). Volgens wethouder Van den Waardenburg bevatte dit tuitje wel muurankers, maar waren deze niet goed vastgezet.

**8. Hoeveel van de gecontroleerde verdachte tuitjes bevatten wel muurankers die goed zijn vastgezet? En hoeveel van de gecontroleerde verdachte tuitjes bevatten wel muurankers, die niet goed zijn vastgezet?**

Door de alarmerende situatie op de Luitvoort, namelijk een losstaand tuitje en losse muurankers, voelde de gemeente zich geroepen om de woningeigenaren te informeren middels de eerste brief eind oktober 2020.

**9. Als de aanleiding een losstaand tuitje is met loszittende muurankers voldoende is om bewoners te attenderen op mogelijk gevaar, hoe komt de gemeente dan halverwege de steekproef nu aan de conclusie “daarbij is in geen enkel geval een gevaarlijke situatie geconstateerd”?**

De situatie in Brandevoort wordt in de gehele communicatie consequent afgedaan als een incidenteel probleem voor een individuele woningeigenaar. Door de grote omvang van de losstaande tuitjes en het ontbreken van muurankers lijkt er sprake van grote vrijheid te zijn geweest in het ontwerp van de tuitjes, de bouw ervan en de controle erop. Gezien het grote aantal ontbrekende muurijzers lijkt het erop dat het toezicht op de bouw van de tuitjes heeft gefaald. Wijkbewoners die bouwtekeningen hebben opgevraagd ontvangen generieke tekeningen (zie bijlage 2.) en niet die van hun eigen huis.

**10. Klopt het dat de tuitjes destijds globaal getekend zijn en niet zijn doorgerekend door een constructeur? Indien wel doorgerekend door een constructeur zou Helder Helmond het waarden als deze tekeningen (en andere plantekeningen, rapportages en protocollen) gedeeld zouden worden met de wijkbewoners. Kan dat worden toegezegd?**



**11. Tevens staat er bij de afmetingen van het tuitje “volgens architect, zo hoog mogelijk”. Klopt het dat het volledig is vrijgelaten aan de onderaannemer om het tuitje zo hoog mogelijk te bouwen?**

**12. Hoe heeft de Gemeente destijds toegezien op de bouw van de tuitjes en het gebruik van muurankers? Is door de bouwdeskundige ook uitgegaan van de krachten die op deze constructie, op deze hoogte, terecht gaan komen gedurende de jaren?**

Oorzaak van de losstaande tuitjes is volgens de experts de verschillen in lineaire uitzettingscoëfficiënten van de gebruikte materialen. Door het verschil in uitzetten wordt het tuitje als het ware omgeduwd en komt los te staan. De Gemeente verweet eerder de bewoners achterstallig onderhoud.

**13. Gezien al het bovenstaande: onderschrijft de Gemeente dat hier sprake is van een constructiefout en nalatig toezicht? 14. Worden er in de wijk nog sierschoorstenen gebouwd? En hoe wordt gewaarborgd dat die wél veilig worden gebouwd? 15. In welke mate en op welke manier wil en kan de gemeente de wijkbewoners met de sierschoorstenen bijstaan?**

Tuitjes die nu nog vast staan, kunnen in de toekomst dus nog los komen te staan. Helder Helmond maakt zich grote zorgen omtrent de veiligheid van de inwoners van Brandevoort en roept de Gemeente op met een structurele, lange termijn oplossing te komen.

Helder Helmond is zeer benieuwd naar de reactie van het college van B&W.

Met vriendelijke groet,  
Namens de Helder Helmond Fractie,

Martijn Rieter.



## Antwoord van het college van burgemeester en wethouders:

Naar aanleiding van uw bovengenoemde brief, delen wij u het volgende mede:

1. *Waarom is deze afspraak niet nagekomen?*  
*In het gesprek dat wij op 18 november met de wijkbewoners gevoerd hebben is afgesproken dat de ontwikkelaars BPD en Stam&De Koning een visuele steekproef bij ongeveer 250 woningen zouden (laten) uitvoeren met behulp van een hoogwerker. Er zijn geen afspraken gemaakt om de opzet van de steekproef vooraf met bewoners af te stemmen.*
2. *Waarom is deze afspraak door de Gemeente eenzijdig veranderd naar alleen een steekproef in de deelwijk Schutsboom? En waarom is deze afwijking van de afspraak niet afgestemd met wijkbewoners?*  
*Aanleiding voor de steekproef was de onrust die in de wijk ontstond na de brief van de gemeente over een woning aan de Luitvoort. In het overleg met de bewoners op 18 november is afgesproken een steekproef te doen bij woningen die in dezelfde periode zijn gebouwd als de woning in Luitvoort. Dit is het deelgebied Schutsboom. De steekproef was bedoeld om een algemeen beeld te krijgen van de technische toestand van de schoorstenen in de wijk. In de steekproef zijn uiteindelijk 235 woningen meegenomen; dat is ongeveer een kwart van het totaal van ca 1000 woningen in de wijk. Er is niet gesproken over een steekproef in de gehele wijk Brandevoort. Daar is ook geen aanleiding voor.*
3. *In welke mate ziet de gemeente het bewonerscollectief als aanspreekpunt en volwaardige partij in deze kwestie?*  
*Wij zijn met een afvaardiging van de bewoners in gesprek gegaan om een beeld te krijgen wat er onder de bewoners leeft. Dit was een informeel gesprek, temeer daar de bewoners zelf hebben aangegeven deel te nemen uit betrokkenheid en niet namens alle inwoners te kunnen spreken.*
4. *Op welke manier is de Gemeente bij deze steekproef op locatie aanwezig geweest?*  
*De steekproef is op verzoek van BPD en Stam&De Koning uitgevoerd door Bouwbedrijf Van Asperdt. De gemeente heeft hier geen formele rol in gehad. Een medewerker van de gemeente is inderdaad kort langsgelopen, maar dit was geen formeel bezoek.*
5. *Blijft het college bij het standpunt dat er (nu men volgens de brief halverwege de steekproef is) geen nieuwe gevallen van losstaande tuitjes bij de Gemeente bekend zijn? Blijft het college bij het standpunt dat dit een incident betreft en er geen sprake is van een groot aantal losstaande/beschadigde tuitjes?*  
*Inmiddels hebben wij kennis genomen van de resultaten van de steekproef en zijn de resultaten ook met alle bewoners van Schutsboom gedeeld (zie de brief in de bijlage). Er is door Bouwbedrijf Van Asperdt, die de steekproef heeft uitgevoerd, geen acuut valgevaar geconstateerd bij de gecontroleerde schoorstenen. Verder komt er geen eenduidig beeld uit de steekproef naar voren. De toestand van de schoorstenen verschilt per straat en zelfs per huizenblok.*

*De resultaten van de steekproef waren voor de gemeente aanleiding om zowel met bewoners als met BPD en Stam&De Koning in gesprek te gaan. Doel van die gesprekken was om de onzekerheid bij bewoners weg te nemen en perspectief te bieden op een oplossing. Om die reden hebben wij met BPD en Stam&De Koning afgesproken dat alle bewoners van Schutsboom de gelegenheid krijgen om hun schoorsteen tegen een sterk gereduceerd tarief van 75 euro te laten inspecteren. Daarbij*



*wordt het voeg- en metselwerk van de schoorsteen met een hoogwerker visueel gecontroleerd. Tevens wordt gekeken naar scheefstand en ontvangt de bewoner een advies hoe verder te handelen. De bewoners krijgen de uitkomst van de inspectie schriftelijk medegedeeld.*

6. *Blijft het college bij het standpunt dat dit een goede en betrouwbare methode is om vast te stellen of er een mogelijke probleem met het tuitje is?  
Nu de uitkomst van de steekproef niet eenduidig is, is besloten om alle bewoners van Schutsboom de mogelijkheid te geven hun schoorsteen tegen een sterk gereduceerd tarief met een hoogwerker te laten inspecteren door een gespecialiseerd bedrijf.*
7. *Hoeveel van de gecontroleerde verdachte tuitjes (zijn er rond de 190 en dus niet 248 adressen vanwege vierkante schoorstenen, puntjes of helemaal geen schoorsteen) stonden er los? Hoeveel van de gecontroleerde verdachte tuitjes bevatten geen muurankers?  
Er zijn 235 adressen in de steekproef meegenomen. De steekproef was bedoeld om een algemeen beeld te krijgen van de technische toestand van de sierschoorstenen in Brandevoort Schutsboom. Er zijn geen rapporten van individuele woningen gemaakt. Er is door Bouwbedrijf Van Asperdt, die de steekproef heeft uitgevoerd, bij de gecontroleerde schoorstenen geen acuut valgevaar geconstateerd. Wel is te zien dat in een aantal gevallen onderhoud en/of reparatie nodig is. De samenvatting van de steekproef die de bewoners ook hebben gekregen treft u in de bijlage aan. Omdat uit de steekproef geen eenduidig beeld naar voren komt wordt alle bewoners nu de mogelijkheid gegeven om hun schoorsteen tegen een sterk gereduceerd tarief door een gespecialiseerd bedrijf te laten inspecteren.*
8. *Hoeveel van de gecontroleerde verdachte tuitjes bevatten wel muurankers die goed zijn vastgezet? En hoeveel van de gecontroleerde verdachte tuitjes bevatten wel muurankers, die niet goed zijn vastgezet?  
Zie het antwoord op vraag 7.*
9. *Als de aanleiding een losstaand tuitje is met loszittende muurankers voldoende is om bewoners te attenderen op mogelijk gevaar, hoe komt de gemeente dan halverwege de steekproef nu aan de conclusie “daarbij is in geen enkel geval een gevaarlijke situatie geconstateerd”?  
Doel van onze brief van 22 oktober 2020 was slechts de bewoners te adviseren om tijdig onderhoud te plegen. Immers, iedere woning heeft periodiek onderhoud nodig. Dat geldt ook voor de sierschoorstenen nu de woningen zo'n 20 jaar oud zijn. Immers, ook weersomstandigheden hebben in der loop der jaren invloed op woningen. Controleren en herstellen hiervan hoort bij het normale onderhoud van een woning en is de verantwoordelijkheid van de eigenaar, zoals dat ook het geval is met bijvoorbeeld schilderwerk.*
10. *Klopt het dat de tuitjes destijds globaal getekend zijn en niet zijn doorgerekend door een constructeur? Indien wel doorgerekend door een constructeur zou Helder Helmond het waarderen als deze tekeningen (en andere plantekeningen, rapportages en protocollen) gedeeld zouden worden met de wijkbewoners. Kan dat worden toegezegd?  
Bij de vergunningaanvraag dienen doorrekeningen aangeleverd te worden van de hoofd (draag)constructie van de woning. De sierschoorstenen maken daar geen onderdeel van uit. Bij de gemeente zijn om die reden geen doorrekeningen van de sierschoorstenen bekend.*
11. *Tevens staat er bij de afmetingen van het tuitje “volgens architect, zo hoog mogelijk”. Klopt het dat het volledig is vrijgelaten aan de onderaannemer om het tuitje zo hoog mogelijk te bouwen? Hoe heeft de Gemeente destijds toegezien op de bouw van de tuitjes en het gebruik van muurankers? Is*



*door de bouwdeskundige ook uitgegaan van de krachten die op deze constructie, op deze hoogte, terecht gaan komen gedurende de jaren?*

*Het gemeentelijke toezicht richt zich in hoofdzaak op de hoofd (draag)constructie van de woning. De sierschoorstenen maken daar geen onderdeel van uit. De gemeente houdt geen specifiek toezicht op sierelementen (zoals deze sierschoorstenen of bijvoorbeeld een afdakje).*

12. *Gezien al het bovenstaande: onderschrijft de Gemeente dat hier sprake is van een constructiefout en nalatig toezicht?*

*De gemeente heeft bewoners géén verwijt gemaakt over achterstallig onderhoud. Doel van onze brief van 22 oktober 2020 was slechts de bewoners te adviseren om tijdig onderhoud te plegen. Immers, iedere woning heeft periodiek onderhoud nodig. Dat geldt ook voor de sierschoorstenen nu de woningen zo'n 20 jaar oud zijn. De stevigheid of stabiliteit van het gebouw is niet in het gedrang.*

*Het gemeentelijk toezicht tijdens de bouw richt zich op de hoofd (draag)constructie van de woning. De sierschoorstenen zijn geen onderdeel van deze hoofd (draag)constructie en vallen daarmee buiten de toezichthoudende taak van de gemeente. De toezichthoudende taak van de gemeente is een inspanningsverplichting. Van de gemeente kan en mag niet verwacht worden dat zij bij elke stap in het bouwproces aanwezig is om toezicht te houden. Immers, de bouwer is primair verantwoordelijk voor zijn bouwwerk en niet de gemeente. Wij zijn dan ook van mening dat er geen sprake is van nalatig toezicht.*

13. *Worden er in de wijk nog sierschoorstenen gebouwd? En hoe wordt gewaarborgd dat die wél veilig worden gebouwd?*

*Sierschoorstenen worden in het hele land regelmatig toegepast op woningen. Het goed en degelijk realiseren van een sierschoorsteen is de verantwoordelijkheid van de aannemer/opdrachtgever. Net zoals dat geldt voor alle andere onderdelen die aan een woning kunnen zitten, bijvoorbeeld een dakkapel of een luifel. Echter, iedere woningeigenaar die een (sier)element, zoals een sierschoorsteen, op de woning heeft staan zal deze periodiek moeten onderhouden.*

14. *In welke mate en op welke manier wil en kan de gemeente de wijkbewoners met de sierschoorstenen bijstaan?*

*Zoals hierboven reeds vermeld krijgen alle bewoners van Brandevoort Schutsboom de gelegenheid om hun schoorsteen tegen een sterk gereduceerd tarief van 75 euro te laten inspecteren door een gespecialiseerd bedrijf. Op deze manier hopen we de onzekerheid bij bewoners weg te nemen en perspectief te bieden op een oplossing.*

*Burgemeester en wethouders van Helmond*

*Mevr. P.J.M.G. Blanksma-Van den Heuvel  
burgemeester*

*H.J. de Ruiter  
secretaris*