

Aan de gemeenteraad van Nijmegen

Postadres

Gemeente Nijmegen
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Bezoekadres

Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen

T 14 024
nijmegen.nl

Contactpersoon

Arjen Besselink
a.besselink@nijmegen.nl
T 024 – 329 95 35

Ons kenmerk

D231185334

Bijlage(n)

Bijgevoegd:
Bijlage 1 (collegebesluit)
Bijlage 2 (advies VRGZ)
Bijlage 3 (gedoogbesluit ODRN)

Datum 14 december 2023
Onderwerp Gedogen ingebruikname woningen
Nieuwe Dukenburgseweg 21

Geachte leden van de raad,

Aan de Nieuwe Dukenburgseweg 21 (NDW21) bouwen de Nijmeegse corporaties (Talis en Woonwaarts) zo'n 500 tijdelijke woningen die er 15 tot maximaal 25 jaar zullen staan. De eerste woningen staan op het punt om in gebruik te worden genomen. De rest volgt in de eerste helft van 2024. De woningen worden beschikbaar gesteld aan onder andere mensen die met spoed op zoek zijn naar woonruimte. Zoals aan starters op de woningmarkt én aan statushouders/ontheemden die momenteel elders in Nederland gehuisvest zijn. Omdat de woningnood hoog is en wij een gastvrije stad zijn, is de nieuwbouw van de NDW21 voor ons belangrijk. Met deze gebouwen helpen we veel mensen aan een fijn thuis.

Afgelopen jaren werkten we met de corporaties hard aan NDW21. Nu we vlak voor de oplevering staan, staan we voor een (brand)veiligheidsvraagstuk. In deze brief leggen we uit hoe we met dat vraagstuk omgaan.

Bij een gebouwbrand blijkt dat er ook slachtoffers kunnen vallen door de verspreiding van rook. Per 1 juli 2021 zijn daarom in het Bouwbesluit nieuwe eisen opgenomen ten aanzien van rookdoorgang, met als doel om rookvrij vluchten tijdens brand beter mogelijk te maken. Op basis van dit Bouwbesluit permanente woningbouw is de huidige vergunning van de corporaties verleend; zij moeten voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit (zo staat in de omgevingsvergunning) of gelijkwaardige maatregelen nemen.

In Nederland zijn er gecertificeerde ventilatiesystemen met brandkleppen en rookkleppen die aansluiten bij de nieuwe eisen uit het Bouwbesluit, maar de corporaties hebben er voor gekozen om te gaan werken met niet-gecertificeerde maatregelen. Dat is in dit geval een probleem, want de Brandweer (VRGZ) heeft niet kunnen vaststellen of bepaalde maatregelen voldoen aan de wettelijke eisen of daaraan gelijkwaardig zijn. Daardoor voldoet een aantal gebouwen momenteel niet toetsbaar aan de eisen die wij stellen in onze vergunning. Dat plaatst ons voor een lastig vraagstuk: laten we deze gebouwen in gebruik nemen? De corporaties zijn van mening dat dit wel kan en hebben ons dit laten

weten. Om hun standpunt te onderbouwen, hebben zij zich laten adviseren door diverse deskundigen.

Wijzelf laten ons adviseren door de VRGZ (bijlage 2). Op basis van het advies van de VRGZ hebben wij besloten (bijlage 1) dat we de situatie aan de NDW21 voor een periode van drie maanden gedogen (bijlage 3). Dat doen wij omdat de maatschappelijke woningnood hoog is én omdat het mogelijk is dat de huidige situatie over drie maanden wel voldoet aan het Bouwbesluit. Wij verwachten van de corporaties hier op korte termijn actie op, en vragen de VRGZ en de ODRN dit te faciliteren.

Daarnaast geeft de VRGZ in haar advies aan dat de corporaties (tijdelijk) maatregelen zullen moeten nemen om het brandveiligheidsrisico te verkleinen. Deze maatregelen staan beschreven in ons collegebesluit. Volledigheidshalve melden we hier ook dat wij ervan uitgaan dat alle overige zaken die de VRGZ constateert voor ingebruikname zijn weggenomen.

Als het de corporaties niet lukt om binnen nu en 15 maart 2024 de gelijkwaardigheid van de genomen maatregelen aan te tonen, betekent dit dat ze maatregelen moeten nemen om ervoor te zorgen dat de panden wel aan onze vergunningsvoorschriften voldoen per 15 maart 2024. In het uiterste geval kan dit betekenen dat de mensen die op dat moment in de woning wonen, tijdelijk een andere plek moeten zoeken. Deze verantwoordelijkheid ligt bij de corporaties.

Met de voorwaarden die wij aan de corporaties stellen, zijn wij van mening dat we recht doen aan de ontstane situatie, dat we een verantwoord risico nemen en dat we de corporaties voldoende tijd geven om stappen te zetten.

We hopen dat veel mensen voor het kerstreces de sleutel krijgen van een fijn (t)huis en daar lang kunnen wonen.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Nijmegen

A.P.W. van de Klift
gemeentesecretaris

H.M.F. Bruls
burgemeester