

Haarlem, 8-2-2022

Betreft: noodoproep brandveiligheid Landschot, Schuilenburg & Pampus

Geachte gemeenteraad,

Het bestuur van VvE Pampus heeft eind 2021 een brandveiligheid scan laten uitvoeren aangaande het complex Pampus.

Het feit dat er in 2009 afspraken¹ zijn gemaakt tussen de gemeente Haarlem en haar uitvoerende woningcorporaties aangaande het zorgen dat corporatie bezit brandveilig zou een goed fundament moeten zijn welke de VvE erft in 2011 bij de oprichting van VvE Pampus.

De afspraken uit 2009 kennen als grondslag de brand in 2008 van Ymere bezit in Hoofddorp², waarbij een VROM-inspectie een signaalrapport voor heeft opgesteld met niet mis te verstaande bewoording over verantwoordelijkheid alsmede waaraan een eigenaar van een gebouw gehouden is om als kwalitatieve ondergrens op te leveren.

Er is zelfs door de VROM-inspectie een handreiking opgeleverd³.

Uit een WOB-verzoek van het bestuur van VvE leden bij de gemeente Haarlem komt naar voren dat bij afsluiting van het punt brandveiligheid zowel Ymere, Elan als Pré wonen aangeven dat er is 'voldaan' aan de afspraken.

U zult begrijpen dat het bestuur koude rillingen kreeg toen wij kennisnamen van de brand in Hoofddorp alsmede dat het Ymere bezit betrof, het was voor het bestuur samen met de twijfels die we al hadden een doorslaggevend gegeven.

Uit de controle van complex Pampus van eind 2021 komt naar voren dat:

Het COMPLEX NIET VOLDOET AAN DE BRANDVEILIGHEIDSEISEN 2012 OF 2003 VAN HET BOUWBESLUIT

Een aantal zaken die ontbreken:

- Brandkleppen in de ventilatieschat van gestapelde woningen, brand in één woning leidt tot rook in meerdere aangesloten woningen.
- Voordeuren zijn afgekeurd, voldoet niet aan minimale 30 minuten brandwerendheid.
- Brandblussers in de berging, zijn er nooit geweest.
- Houten afdekplaten voor voormalige stortkokers, brandstof voor vuur in de enige luchtroute.
- Brandmachetes ontbreken tussen compartimenten.
- Geen aanheiling van gaten t.b.v. waterleidingen.
- Enzovoort.

U zult begrijpen dat als er brand uitbreekt op Pampus, deze meer mogelijkheden heeft om over te slaan tussen compartimenten binnen een kortere tijd dan wenselijk, wat verhoogde risico's heeft aangaande verwondingen of doden.

Uiteraard hebben wij als bestuur Ymere als leverancier om tekst en uitleg gevraagd, de brief hierover is 24-01-2022 verstuurd met twee een gestelde termijn van twee weken om te reageren.

Een reactie is uitgebleven, waarop de advocaat van de VvE de zaak zal escaleren.

¹ <https://gemeentebestuur.haarlem.nl/bestuurlijke-stukken/2013154058-BW-Nota-Lokaal-Akkoord-Haarlem-2013-t-m-2016.pdf>

² <https://www.parool.nl/nieuws/acht-woningen-verwoest-door-brand-in-hoofddorp~b2261024/>

³ https://www.ifv.nl/kennisplein/Documents/brochure_brandveiligheid_vrom.pdf

Het bestuur van VvE Pampus heeft ook Wethouder Meijs van o.a. wonen aangeschreven op 24-01-2022 omdat complex Pampus twee zustercomplexen kent, namelijk Landschot een (zwakkere) VvE en Schuilenburg, compleet Ymere bezit.

Het risico bestaat namelijk dat de tekortkomingen binnen Pampus ook bestaan binnen de andere twee genoemde complexen welke technisch bijna identiek zijn, waarmee de brandveiligheid van **±300** woningen in Molenwijk ter discussie staat.

Tot op heden, hebben wij als bestuur geen enkele maar dan ook geen enkele reactie van mevrouw Meijs mogen ontvangen, een teleurstellend optreden van de wethouder onzes inziens, vooral omdat wij als bestuur hebben aangeboden het rapport met de tekortkomingen te delen met de gemeente en de wethouder op verzoek.

Als bestuur willen we als eerst dat duidelijk wordt voor de drie complexen hoe groot het probleem is en dat er oplossingen gaan komen, daarom schrijven we nu de gemeenteraad aan wegens het uitblijven van een reactie van Ymere & wethouder Meijs.

Als tweede komen wij als bestuur weer bij u terug als gemeenteraad om de governance van complex Pampus eens grondig onder de loep te nemen, er zijn teveel zaken gebeurd in het verleden waarvan men dacht dat deze wel weg te stoppen waren binnen een VvE constructie, echter met de tekortkomingen qua brandveiligheid zijn we nu echt een rode lijn over gegaan die niet meer met een mea culpa op te lossen zal zijn.

Als bestuur van VvE Pampus verzoeken wij de gemeenteraad tot de volgende acties:

- Controle van de complexen Pampus, Landschot en Schuilenburg of deze voldoen aan de afspraken aangaande de brandveiligheid.
- Bij tekortkomingen aanwijzingen te geven aan de betreffende eigenaren, ter borgging van de brandveiligheid.
- Als blijkt dat de complexen Pampus, Landschot en Schuilenburg niet voldoen, verdere onderzoek te doen naar Ymere bezit binnen Haarlem.
- Als gemeente met Ymere en de VvE's in gesprek gaan aangaande de oplossingen voor brandveiligheid en hoe deze financieel gedragen gaan worden.
- Controle van gemeenteprocessen aangaande prestatieafspraken en de kwaliteit daaromtrent teneinde dat beoogde doelen daadwerkelijk behaald worden.

Het bestuur wil als laatste terugkomen op de ontbrekende brandkleppen, het steekt het bestuur ontzettend dat deze niet aanwezig zijn. Je zou verwachten dat Ymere na de brand in 2008 leert van haar fouten en daar scherp op is. De VROM-inspectie komt zelfs met voorbeelden van implementaties na de brand van Ymere bezit in Hoofddorp waar brandkleppen expliciet genoemd worden om deze te implementeren⁴.

Zelfs afspraken met gemeente nopen Ymere niet om grondig naar haar bezit te kijken in 2009.

In 2011 wordt er een VvE gecreëerd binnen complex Pampus waarbij de brandveiligheid ook geen punt van overdracht is, wat niet vreemd is, want een overdracht is er nooit geweest.

Ymere heeft brandgevaarlijke woningen verkocht en de risico's in de VvE geduwd, naast de financiële schulden, de asbest en nu de episode met het warmtenet.

Oplossingen zullen nu moeten komen, anders zullen escalaties niet uit kunnen blijven.

Met vriendelijke groet,

Bestuur VvE Pampus

Getekende namens het bestuur door dhr. D. Musulin



⁴ https://www.ifv.nl/kennisplein/Documents/brochure_brandveiligheid_vrom.pdf