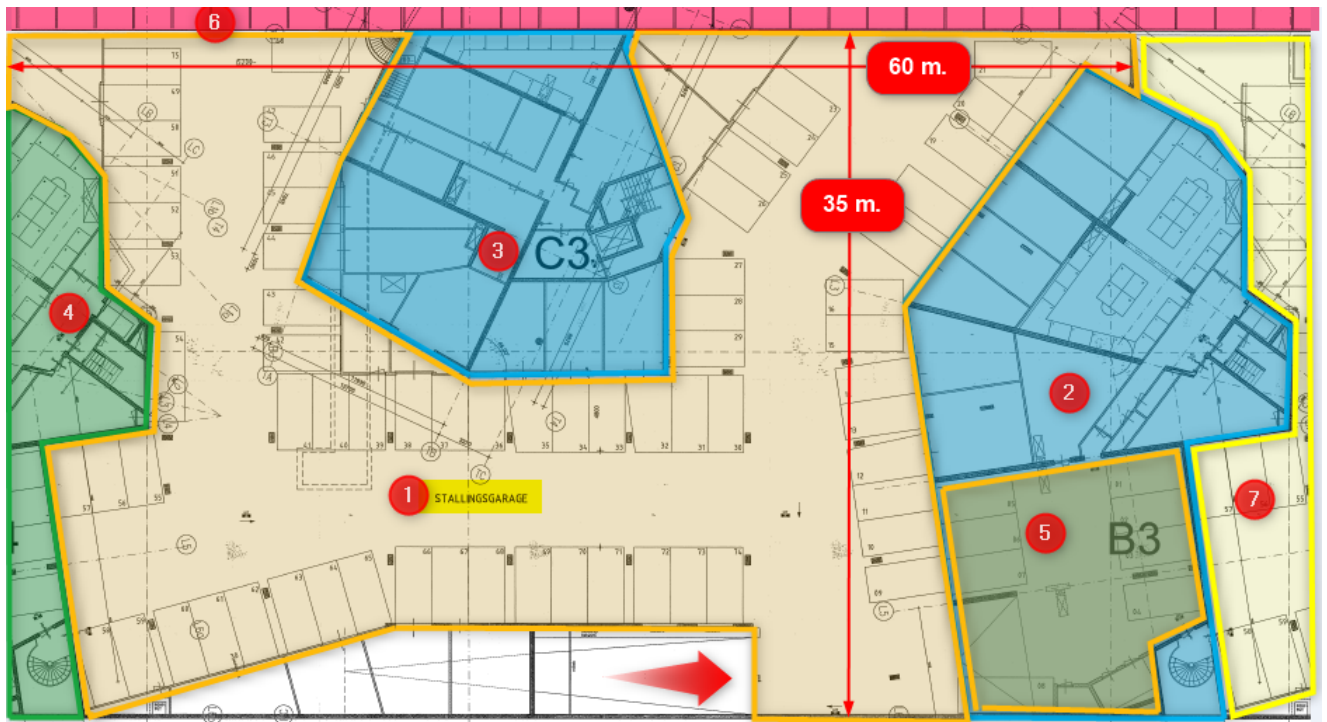


Reactie op Wetsvoorstel notificatieregeling oplaadpunten VvE's

Om te beginnen zijn we als besturen van de betreffende VvE's Long house B3 en Tall house C3 niet mordicus tegen het plaatsen van een beperkt aantal oplaadpunten op de individuele parkeerplaatsen die allemaal in eigendom zijn van bewoners van de er recht boven gelegen appartementen en soms van derden van buiten deze appartementen.

Om de onze situatie te kunnen begrijpen, laten we u het volgende eerst weten.

Onze VvE's bestaan uit vier afzonderlijke VvE's. Dit zijn: VvE Long house B3, VvE Tall house C3, Stallingsgarage B3/C3 (P3) en Hoofdsplitsing B3/C3 (H3). Deze stallingsgarage is gesitueerd onder en rondom de twee woontorens B3 en C3. Zie het onderstaande plaatje voor meer informatie.



Toelichting op het bovenstaande plaatje.

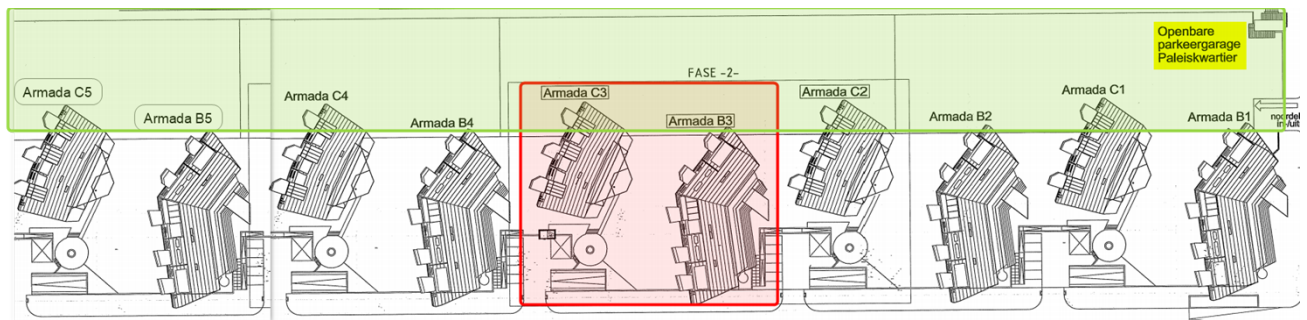
De gehele stallinggarage (1 en 5) is met een beige kleur weergegeven en zijn één ruimte met twee niveaus. Waarbij het deel 5 direct onder 7 woonlaagkolommen ligt van appartementengebouw B3 (2) en om die reden ongeveer 1,5-2 meter lager ligt dan de rest van de stallinggarage.

Appartementengebouw C3 (3) ligt rondom opgesloten met zijn dragende fundatiemuren in de stallinggarage. Ook appartementengebouw B3 ligt rondom opgesloten met zijn dragende fundatiemuren in de stallinggarages van B3/C3 (1) en B2/C2 (7).

Langs beide appartementengebouwen B3 en C3 loopt een openbare parkeergarage (6).

Hierbij moet vermeld worden dat gebouw C3 (3) met een dragende muur tegen deze parkeergarage (6) aanligt, waarbij een deel van het gebouw over deze parkeergarage heen geplaatst is.

Die is goed te zien in het onderstaande plaatje.



Van deze opstelling zijn er in onze wijk het Paleiskwartier in 's-Hertogenbosch 5 vergelijkbare opstellingen in een lange lijn gebouwd. Zie het bovenstaande plaatje. De groep gebouwen staat bekend als de "Armada's" in Den Bosch.

In elke stallinggarage is plaats voor 74 auto's op normale parkeerplaatsen en 17 in garageboxen in het verlengde van een aantal parkeerplaatsen.

Verder is er aan de gehele langszijde van de 10 gebouwen een openbare parkeergarage met 1059 parkeerplaatsen. In totaal zijn dat 1514 parkeerplaatsen die voor aanzienlijk deel direct onder de 10 appartementengebouwen gesitueerd zijn.

Het is op dit moment algemeen bekend dat elektrische auto's die in brand zijn geraakt moeilijk te blussen zijn met de huidige beschikbare reguliere blustechnieken. En dat dit enkel goed lukt door de brandende elektrische auto op te tillen en te plaatsen in een grote bak met water.

Deze oplossing is wegens de beperkte hoogte niet mogelijk in alle onder en langs onze appartementengebouwen gelegen parkeer- en stallinggarages.

Uit beschikbare informatie van publiek beschikbare adviezen van de brandweer kunnen we lezen dat de brandweer adviseert om oplaadpunten nabij de uitgangen van een parkeer- of stallinggarage te plaatsen.

Op deze manier heeft de brandweer een mogelijkheid om brandende elektrische auto's uit de stallinggarage te slepen en daarbuiten verder te gaan met het blussen er van.

Wij hebben maar één toegang voor auto's in onze stallinggarage (1 en 5). Deze is met een rode pijl aangegeven in het bovenste plaatje in dit document.

Zoals in een bovenste plaatje goed te zien is vele parkeerplaatsen vrij diep in de meerdere gangen van onze stallinggarage gesitueerd. Dit zijn plaatsen waar de brandweer nauwelijks kan komen als een elektrische auto in brand staat. Ook omdat de rookontwikkeling zich vanuit de uithoeken verspreiden zal richting de in-/uitgang van onze stallinggarage.

Dit heeft tot gevold dat een eenmaal brandende elektrische auto niet door de brandweer te benaderen is. En dat het felle en hete vuur van deze brandende auto makkelijk kan overslaan naar er naast geparkeerde auto's en er waarschijnlijk een kettingreactie van in brand vliegende auto's zal ontstaan, wat een waar inferno tot gevolg zal hebben aan de voet van de dragende betonconstructies van de er boven gelegen appartementengebouwen. Met mogelijk het gevaar van gedeeltelijk instorting van het gebouw zelf.

Mogelijk is dit te ver gezocht door ons als bewoners van deze appartementengebouwen.

Om die reden willen we als eigenaren van onze gebouwen, voordat we kunnen instemmen met het toestaan van het plaatsen van oplaadpunten in onze stallinggarage, een gedegen onderzoek van de brandweer hebben en met daarin de uitkomst wat het plaatsen van elektrische auto's voor consequenties kunnen hebben voor de brandveiligheid van de appartementen boven deze stallinggarage en haar bewoners.

Ook willen we vooraf van de verzekeringsmaatschappij die onze gebouwen verzekerd heeft, weten of het plaatsen van oplaadpunten en dus ook elektrische auto's invloed heeft om de jaarlijkse verzekeringspremies.

Hoe noodzakelijk het ook is om de uitstoot van CO2 te verminderen, mag het vereenvoudigen van de plaatsing van laadpunten in ondergrondse garages natuurlijk NIET ten koste gaan van de brandveiligheid van de erboven gelegen appartementengebouwen en hun bewoners. Graag zouden we u dan ook op het hart willen drukken in de op te stellen regelgeving hier voldoende aandacht aan te geven.

Uit eigen gelederen weten we al dat er bewoners, die ook eigenaren zijn van de individuele er boven gelegen appartementen, hun appartement zullen gaan verkopen, als door het plaatsen van oplaadpunten in de parkeer- en stallinggarages de brandveiligheid van hun appartement er minder op wordt.

Dit is zeker geen issue dat ondergeschikt mag zijn aan de wens van de regering van de Staat der Nederlanden om het toepassen van oplaadpunten in stallinggarages van VvE's beter te willen gaan reguleren met wetgeving die het voor aanvragers en VvE's moeten zorgen dat de regeldruk minder wordt, waardoor het "makkelijker" moet worden om oplaadpunten te realiseren in de stallinggarages van deze VvE's.