Van: 2E [redacted]@me.com>
Verzonden: maandag 7 juni 2021 17:37
Aan: Griffie Gemeenteraad <griffie.gemeenteraad@utrecht.nl>
Onderwerp: Fwd: Werven; brief oorzaken en financiële aspecten

Geachte dames en heren,

Ik zond zojuist een brief aan het college. en kopieerde deze naar alle woordvoerders op het dossier werven. Een van de woordvoerders is de heer Lau Bosse (PvdA). Zijn emailadres kon ik niet op de website vinden en heb ik gegokt. Dit blijkt onjuist te zijn.

Mijn verzoek is om de email naar hem door te sturen. Tevens verzoek ik u om de brief met bijlage ook in kopie naar alle leden van de raad te sturen en de brief met bijlage toe te voegen aan de vergaderstukken van het dossier

Begin doorgestuurd bericht:

Van: 2E [redacted]@me.com>
Onderwerp: Werven; brief oorzaken en financiële aspecten
Datum: 7 juni 2021 om 16:57:08 CEST
Aan: College@utrecht.nl, "Diepeveen, Kees" <K.Diepeveen@utrecht.nl>
Kopie: griffie.gemeenteraad@utrecht.nl, Eelko van den Boogaard <ee.van.den.boogaard@utrecht.nl>, e.virginia@raad.utrecht.nl, Erik van der Marel <erik.van.der.marel@raad.utrecht.nl>, e.bijsterbosch@raad.utrecht.nl, Jantine Zwinkels <j.zwinkels@raad.utrecht.nl>, t.sturkenboom@raad.utrecht.nl, lisanne.snippe@raad.utrecht.nl, lau.bosse@raad.utrecht.nl, b.isik@raad.utrecht.nl, jan.wijmenga@raad.utrecht.nl, d.bosch@raad.utrecht.nl, l.bosse@raad.utrecht.nl

Geacht College,

Bijgaand zend ik u een brief met bijlage namens alle grachtencomités. Kopie gaat tevens naar de raad in het bijzonder de woordvoerders op het wervendossier.

Met vriendelijke groet,
2E [redacted]

Per e-mail

Het College van Burgemeester en Wethouders

van de gemeente Utrecht ,in het bijzonder

de heer K. Diepeveen

Utrecht, 7 juni 2021

Geacht College, geachte heer Diepeveen,

Betreft : Werven

Namens de comités Oude gracht, Choorstraat, Nieuwegracht, Kromme Nieuwegracht en Plompetorengracht, wenden wij ons tot u in verband met het volgende.

Wij volgden het debat in de Raadscommissie Stad en Ruimte op 3 juni naar aanleiding van het Raadsvoorstel Programmaplan Wervengebied en hebben begrepen dat u met een nadere raadsbrief toelichting zult geven op vragen die in de Raad leven. In het bijzonder zegde u toe een lijstje met oorzaken van schade aan de werfkelder aan de raad te zullen doen toekomen en een kwantificering te geven van het bedrag dat de gemeente denkt te kunnen uitsparen door niet het advies van de CvWW te volgen, maar vast te houden aan het Raadsvoorstel. Wij, als direct belanghebbenden en beoogde samenwerkingspartners van de gemeente, hopen met deze brief een bijdrage te kunnen leveren aan het debat in de Raad. Wij zullen de Raad daarom ook een kopie van deze brief sturen.

Vooraf zouden wij willen benadrukken dat deze brief is afgestemd met alle leden van de bovengenoemde comités en derhalve de eensgezinde positie weergeeft. Het uitgangspunt voor de leden van de comités is dat een samenwerking met de gemeente alleen een goed uitzicht biedt op succes, als in beginsel aan alle door de CvWW op hoofdlijnen geadviseerde voorwaarden wordt voldaan. Wij willen ook benadrukken dat de keldereigenaren als stadsbewoners een beheer ‘van gevel tot gevel’ van harte ondersteunen. Als – zoals wij uit het commissiedebat begrepen – de gemeente met de opzet daarvan ook nu al een begin wil maken, en het College dat ook wijs vindt, zien wij geen reden waarom dat niet zou kunnen. Als het maar niet betekent dat daardoor wordt afgedaan aan de door de CvWW voorziene opzet van een zelfstandige structuur voor het herstel en beheer van de kelders tussen eigenaren en de gemeente danwel dit gaat leiden tot vertraging bij het herstel en beheer van de kelders.

Wij willen graag, in aansluiting op onze eerdere analyse van de schadeoorzaken die in dezen een rol spelen en die u ook eerder zijn toegezonden u onze herziene analyse presenteren van de schadeoorzaken aangepast aan het betere begrip van de oorsprong van bepaalde door het College gepresenteerde schadeoorzaken. U treft die aan in de bijlage. In die bijlage vindt u ook zes kanttekeningen naar aanleiding van onze analyse. De analyse en de kanttekeningen vormen de basis voor een aantal opmerkingen en vragen die wij middels deze brief aan u voor willen leggen en waarvan de beantwoording ongetwijfeld zal kunnen bijdragen aan een verheldering van de discussie die gevoerd is en nog gevoerd moet worden.

1. <u>Onze lijst van oorzaken die van de zijde van de CvWW en het College in aanmerking zijn genomen</u>

   Wij tellen 19 oorzaken, waarvan er 15 door de CvWW zijn benoemd (oorzaken 1 t/m 12). De 4 overige zijn nieuw en door het College pas in de jongste raadsbrief opgevoerd (16 t/m 19). Van deze 4 valt er één terug te voeren is op het rapport geheten 'Spoor 2-Voorlopige expertbeoordeling' (17) en drie zijn zonder verdere toelichting opgevoerd.

   - Van de 19 oorzaken zijn er als wij het goed zien 4 die in het Raadsvoorstel leiden tot erkenning van aansprakelijkheid aan de zijde van de gemeente (1,3,4,11) en één gedeeltelijk (2) (en in afwijking van het Advies).
   - Van de resterende 15 zijn er 6 die weliswaar alle als gemeenschappelijk kenmerk de instabiliteit van de fundering hebben maar waar, naar het oordeel van het College, de oorzaak "*los staa[t] van gemeentelijk handelen[/nalaten] of buiten de invloedssfeer van de gemeente val[t]*" (5 t/m 10). De CvWW heeft daar een ander idee over en 2E heeft dat nog eens helder toegelicht ter gelegenheid van de RIB.
   - Van de resterende 9 zijn er 5 te kenmerken als 'gebreken' van een kelder, die dus in beginsel niet voor rekening van de gemeente komen en in de aansprakelijkheidsdiscussie geen rol spelen (12 t/m16).
   - Van de resterende 4 is er één aan het Spoor-2 rapport ontleend en die is door de CvWW niet besproken (nummer 17). De overige 3 (de nummers 16,18,19) kunnen aangemerkt worden als een autonome oorzaak die bij het opstellen van het Spoor-2 rapport kennelijk nog niet aan de orde waren maar nu kennelijk wel, zonder dat toegelicht wordt waarom en op welke grond, terwijl er sterke aanwijzingen zijn dat deze oorzaken zich in het wervengebied niet voordoen. Wij verwijzen naar aantekening 4 bij bijlage 1. Voor alle vier resterende oorzaken geldt dat er (kenbaar) geen onderzoek is gedaan naar de vraag of die oorzaken concreet een rol spelen in het wervengebied. In Spoor-2 valt dat expliciet te lezen voor oorzaak 17.
   - In aantekening 5 bij Bijlage 1 wordt ten aanzien van oorzaak 16 opgemerkt dat de gemeente er onlangs op is gewezen dat zij door een fout er altijd vanuit is gegaan dat de fundering van de werfmuren veel lager lag dan hij feitelijk ligt. Dat heeft belangrijker consequenties voor bijvoorbeeld de mate waarin verlaging van het grondwaterpeil kan worden toegestaan. Derden, met name het waterschap, mochten afgaan op de door de gemeente verstrekte informatie. Het waterschap is daardoor op het verkeerde been gezet bij de afgifte van bijvoorbeeld de vergunningverlening voor bemalingen en andere oeverwerken. Dat heeft in ieder geval ook consequenties voor de gemeente als het gaat om haar medeverantwoordelijkheid voor handelingen van het waterschap.

   Vragen:

   a. Kunt u bevestigen dat de 'oorzaken' 12 t/m 16 geen rol spelen in de aansprakelijkheidsdiscussie, omdat ze in beginsel nimmer voor rekening van de gemeente komen?
   b. Kunt u bevestigen dat – de 4 nieuwe oorzaken daargelaten – het verschil van inzicht tussen het College en de CvWW alleen oorzaak 2 (voor 50%) en de oorzaken 5 t/m 10 betreft?
   c. Kunt U verklaren waarom de 4 aanvullende oorzaken niet bij de CvWW aan de orde zijn gesteld?

d. Kunt u toelichten waarom en op welke grond deze vier oorzaken vlak voordat een beslissing van de Raad wordt gevraagd aan de orde worden gesteld?
e. Beschikt de gemeente over concrete voorbeelden waarin deze 4 oorzaken zich eerder in het wervengebied hebben voorgedaan? Zo ja kunt u deze nader concretiseren?
f. Kan het College bevestigen dat onlangs is vastgesteld dat de gemeente onjuiste informatie heeft verstrekt over de diepte van funderingen van werfkeldermuren?
g. Klopt het dat de introductie van oorzaak 16 berust op dit nieuwe feit?
h. Heeft de gemeente al onderzocht in welke mate en hoe lang zij al onjuiste informatie heeft verstrekt. Zo ja, kan het College daarover meer informatie verstrekken?

2. <u>Het verschil van inzicht in financiële zin</u>

U is gevraagd een schatting te maken van de financiële consequenties als de gemeente het Advies van de CvWW wel zou aanvaarden. U kunt dan natuurlijk een rekenkundige exercitie doen waarin u uitrekent wat het verschil is als bij oorzaak 2 slechts de kosten van het vervangen van de bitumenlaag aan de keldereigenaar in rekening worden gebracht en als de gemeente de herstelkosten van de kelders geheel voor haar rekening zou nemen in de gevallen 5 t/m 10. U zou een schatting kunnen maken van het aantal zaken waarin het College denkt een terecht beroep op een autonome oorzaak te kunnen doen. Maar daarmee doet u geen recht aan de werkelijke situatie die optreedt als u het Advies van de CvWW geheel zou overnemen en daarmee de keldereigenaren kunt verenigen in een langdurige beheerssamenwerking. Het is onze hoop en verwachting dat in dat geval de kosten voor de gemeente lager zullen zijn en de opbrengst voor de gemeenschap hoger. Wij willen dat als volgt toelichten:

- Om te beginnen stellen wij vast dat het College zich niet rijk moet rekenen door voor de oorzaken 2 en 5 t/m 10 af te wijken van het Advies van de CvWW. Niet verontachtzaamd mag worden dat de gemeente voor deze oorzaken een belangrijk risico loopt dat zij bij de rechter ongelijk krijgt. 2E heeft duidelijk laten blijken dat hij "*weet hoe rechters denken*" en dat het Advies een reflectie daarvan is. Hij heeft te veel statuur om zo'n mening niet serieus te nemen.
- Daarbij mag niet uit het oog verloren worden dat de experts hebben bevestigd dat er (afgezien van de duidelijk herkenbare schade door boomwortelgroei) 4 types van schade in de kelders optreden die elk voor zich goed in verband te brengen zijn met een specifieke schadeoorzaak en dat de schade oorzaken waarom het gaat de oorzaken 1, 2, 3 en 14 zijn (verkeer, instabiliteit van de funderingen, vocht in de gewelven en optrekkend vocht in de muren). Alleen bij de instabiliteit van de gewelven bestaat onzekerheid over de vraag wat daarvan concreet de oorzaak is. Spoor 2 heeft dat niet onderzocht maar noemt drie potentiële oorzaken waarvan vastgesteld kan worden dat twee zich concreet hebben voorgedaan en één louter theorie is. Vergelijk aantekening 1 bij de bijlage. Dit heeft bijzondere betekenis voor de bewijspositie van de gemeente. Als het namelijk zo is dat vaststaat dat de gemeente een gevaarzettende handeling heeft verricht of laten verrichten (en dat staat voor veel plaatsen vast)[1]

[1] Denk met name het leegpompen van de Nieuwegracht en een groot deel van de Oudegracht of het slaan van damwanden en het gebruik van bemaling zonder retourbemaling dat zich de laatste jaren heeft voorgedaan op grote delen van de genoemde grachten of te zwaar scheepsverkeer op de Plompetorengracht, Drift en Kromme Nieuwegracht

en er is een schade die – zoals beschreven in Spoor 2 – het typische gevolg daarvan is, dan zal de rechter aannemen dat die gevaarzettende handeling de oorzaak is van die schade behoudens tegenbewijs. Een onderdeel van ons recht dat wel wordt gekenschetst als: “de feiten spreken voor zich”. Verwezen wordt naar aantekening 2.

- Dus in veel gevallen zal de gemeente door die feiten in een ongunstige bewijspositie terecht komen, waarbij niet volstaan kan worden met het stellen van de mogelijkheid dat er toch een andere oorzaak is. De gemeente zal dan met duidelijk bewijs moeten komen dat er inderdaad een andere veroorzaker is. In dergelijke gevallen is het onwaarschijnlijk dat de gemeente kan bewijzen dat die andere veroorzaker alleen verantwoordelijk is voor de schade. Ook het aanwijzen van een autonome oorzaak kan de gemeente alleen baten als vastgesteld kan worden dat die feitelijk een rol heeft gespeeld. Iedere onzekerheid zal niet ten koste komen van de schadelijdende partij.
- Dat betekent ook dat de gemeente in die gevallen hooguit kan bewijzen dat er een medeveroorzaker is. Maar ook in dat geval kan de keldereigenaar de gemeente voor het gehele bedrag van de schade aanspreken en is het risico van verhaal op de medeveroorzaker voor rekening van de gemeente. Zie aantekening 3 bij de bijlage.
- En dan moet ook nog in aanmerking genomen worden dat de CvWW van oordeel is dat de gemeente in alle gevallen waar een derde bij betrokken is ook zelf blaam treft zodat de gemeente in alle gevallen als medeveroorzaker kan worden aangesproken. Zie aantekening 6 bij de bijlage. De opmerking hierboven in het kader van oorzaak 16 (zie ook aantekening 5) brengt de kans op die aansprakelijkheid ongetwijfeld nog dichterbij.
- Samenvattend houdt dat in dat er voor alle gevallen waar de gemeente het Advies niet wil volgen rekening gehouden moet worden met een substantieel risico dat de rechter de gemeente aansprakelijk zal houden.
- Daarnaast moet ook niet uit het oog verloren worden dat procederen (want daar zal het dan op uitdraaien) soms een veelvoud kost van wat de daadwerkelijke schade is. De ervaring van leden van de comités is dat van de burgerkant een beetje kwestie al gauw €40.000 kost. Aan gemeentezijde zal dat niet snel minder zijn. En dan zijn er de kosten van deskundigen. Die kunnen ook torenhoog zijn. Alleen dit kostenaspect al gaat aan gemeentezijde miljoenen, zo niet tientallen miljoenen kosten, zeker als daarbij de inzet van eigen personeel meegerekend gaat worden. De maatschappelijk kosten zijn onmeetbaar maar groot.
- En als er werkelijk samengewerkt kan worden kunnen door vergrote efficiëntie en snelheid en door het inzicht en toezicht van een keldermeester de uitvoeringskosten van het herstel vaak drastisch omlaag worden gebracht. Het recente voorbeeld van het gat in de Nieuwegracht is daarvan een uitstekend voorbeeld: de gemeente zag zich geconfronteerd met hersteloffertes die (volgens onze informatie) boven de ton uitgingen. Door tussenkomst van de (aansprakelijk gestelde maar geen eigenaar zijnde) buurman met keldermeesterkwaliteiten is de schade hersteld voor een geheim gehouden bedrag dat in ieder geval niet meer dan €10.000 bedroeg, dus minder dan 10% van het door aannemers begrootte bedrag.
- Door het raadslid Erik van der Marel is de opmerking gemaakt dat de gemeente, door het op procedures te laten aankomen, het risico gaat lopen dat de grote bedragen waarvoor zij aansprakelijk zal worden gehouden uiteindelijk zo min mogelijk aan de werven zullen worden besteed. Hij heeft daarmee een goed punt. De keldereigenaar is namelijk vrij het schadegeld te besteden zoals het

hem of haar goeddunkt, daarbij slechts begrensd door zijn verplichtingen als eigenaar voor de veiligheid en zijn zorg voor de instandhouding van het monument. Ook dat lijkt ons een goede reden voor de gemeente om de vinger strak aan de pols te houden en ook dit aspect goed te regelen in een samenwerkingsovereenkomst.

- Ten slotte zal voor het verkrijgen van subsidies noodzakelijk zijn te kunnen aantonen dat adequaat beheer van het erfgoed verzekerd is. Ook daarvoor is samenwerking noodzakelijk.
- Het optimisme van de wethouder over de mogelijkheid om op basis van het raadsvoorstel met de keldereigenaren tot een samenwerking te komen wordt niet gedeeld door de comités. De daaraan verbonden voordelen voor de gemeente loopt zij dan mis.

In conclusie, het zal voor u nog niet zo makkelijk zijn een verantwoorde uitspraak te doen over de vraag of het niet uitvoeren van het Advies van de CvWW wel tot een kostenbesparing leidt. Een redelijk onoverzichtelijk procesrisico in combinatie met het prijs geven van het voordeel van samenwerking maakt niet onwaarschijnlijk dat de gemeente geen duidelijke en zekere besparing zal kunnen aangeven.

Vragen:

a. Heeft het College advies gevraagd over het procesrisico?
b. Heeft het College zich ook al beraden over de consequenties van de in het kader van oorzaak 16 in aantekening 5 gesignaleerde fout van de gemeente en is dit aspect meegewogen in de beoordeling van het procesrisico?
c. Is het door het raadslid Erik van der Marel genoemde aspect nog extra reden voor het College om haar voorstel te heroverwegen?
d. Is de hierboven weergegeven gang van zaken met betrekking tot het gat in de Nieuwegracht (min of meer) juist?
e. Heeft het College al inzicht in de mogelijk omvang van nationale, Europese, en Unesco subsidies?
f. Heeft het College nog overwogen om de hulp van een derde (bijvoorbeeld het CvWW) in te roepen om te bekijken of in overleg onder leiding van die derde alsnog overeenstemming gevonden kan worden over de voorwaarden waaronder een samenwerking alsnog kan worden bereikt?
g. Is dit nog een stap die het College wil overwegen?

3. <u>Andere perikelen</u>

Dezerzijds wordt niet voor onmogelijk gehouden dat verzekeringsaspecten de gemeente ervan weerhouden het Advies van de CvWW te volgen. Als dat zo is, dan willen wij dat graag weten. De eerste ondertekenaar is vanuit zijn vroegere praktijk bekend met deze problematiek en weet dat een verzekerde het zijn verzekeraar nog moeilijk kan maken om een compromis dat de verzekerde wenst te sluiten niet te accepteren. Dat kan, grof gezegd, alleen als de verzekeraar daar aantoonbaar nadeel van zal ondervinden. In dit geval – en gegeven de geschetste onzekerheden- zal de verzekeraar moeilijk nadeel kunnen aantonen. Als inderdaad verzekeringsaspecten een rol spelen, hoeft dat niet een zwaarwegend probleem te zijn en zullen die waarschijnlijk in goed overleg met de verzekeraar op te lossen zijn.

Wij spreken tot slot de hoop uit dat het College zal inzien dat zijn voorstel tot zoveel consternatie en “zie je nou wel” reacties heeft geleid dat duidelijk is dat het doel van de

benoeming van de CvWW, een samenwerking met eigenaren, niet zal worden bereikt. Eerder het tegendeel.

Met vriendelijke groet,

namens de bovengenoemde comités en [redacted] als woordvoerder,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]@me.com
06 [redacted]

info@dubitatioliberat.org
06 [redacted]

Bijlage **SCHADEOORZAKEN**

De vraag is telkens of de oorzaak er een is die "*los staa[t] van gemeentelijk handelen[/nalaten] of buiten de invloedssfeer van de gemeente val[t].*"

	CvWW	**College**	CvWW	Rol gemeente vlg. CvWW	Rol derde veroorzakers ingeroepen	Autonome oorzaak	Aangemerkt als sterkte verminderende eigenschap	Schadebeeld **waarschijnlijk** gevolg zetting	Schadebeeld **Vermoedelijk** gevolg van te zware belasting van bovenaf	Schadetype 1 t/m 5 zie aantek. 1	
	Zie aantekening nr:			**6, 7**	**3, 6**	**4**	**5**	**1 en 2**			
1	Nalaten te zwaar (en te snel) verkeer aan te pakken	idem	5.11 a, b c, d, e	ja					ja	1	
2	Nalaten gebrekkige hemelwaterafvoer aan te pakken	idem	5.11 f	ja						3	
3	Boomwortelgroei	idem	5.11 g	ja						5	
4	Herstel wal- en kluismuren	idem	5.11 j	ja				ja		2	
5	Nalaten schade bij ingrepen t.b.v. de netwerklaag aan te pakken	idem	5.11 h, i	ja	ja					5	
6	Nalaten tijdig achterstallig onderhoud wal- en kluismuren aan te pakken	Achterstallig onderhoud wal- en kluismuren	5.11 j	ja	ja			ja		2	
7	Nalaten tijdig achterstallig onderhoud aan funderingen wal- en kluismuren aan te pakken	Achterstallig onderhoud aan funderingen wal- en kluismuren	5.11 k	ja	ja			ja		2	
8	Vaarwegbeheer	A: Waterstromingen als gevolg van vaarverkeer	5.11-l	ja	ja			ja		2	
		B: Aanvaringen	5.11 l	ja	ja			ja		5	
9	Peilbeheer oppervlaktewater	Peilbeheer oppervlaktewater	5.11 m	ja	ja			ja		2	

10	Baggeren/ Oeververdediging	Waterstromingen als gevolg van spuien en/of baggeren	5.11 m	ja	ja			ja		2	
11	Bronbemaling, damwanden	Wisseling grondwaterstand door bemaling	5.11 n	ja				ja		2	
12	Gebrekkig onderhoud door eigenaren	A: Onvoldoende beheer van de kelders en metselwerk;	5.11 o				ja			3,4	
		B: Veroudering, degradatie (degeneratie) van het metselwerk;	5.11 o				ja			3,4	
		C: (wisseling in) vochtigheid, verwarming, onvoldoende ventilatie	5.11 o				ja			3,4	
13	Constructieve ingrepen door eigenaren	Aantasting van de constructie; ook: verstoring van de boogvorm	5.11 o				ja			5	
14	Optrekkend vocht	Optrekkend vocht	5.12 jo 7.13				ja			4	
15		De wijze waarop de kelders destijds zijn gebouwd	5.11 o				ja				
16		Onvoldoende fundering van de kelders					?				
17	Niet	Slappe lagen in de ondergrond (zand, veen)				ja				2?	
18	Niet	Verdroging				ja				2?	
19	Niet	Grondwaterpeil verlaging				ja				2?	

20		Zettings- en stijfheids-verschillen	Dit is een eigenschap die zich bij veel zo niet alle kelders voordoet al was het alleen maar omdat er altijd verschillen zijn tussen de verschillende funderingen. Dat verschil heeft alleen schade van een bepaald type tot gevolg als er in de ondergrond wijzigingen optreden. Daarin ligt dan de oorzaak. Zie aantekening 1 (oorzaak 2)

Aantekeningen

Het College ontleent, zo zegt ook de wethouder, haar inventarisatie van mogelijke schadeoorzaken aan het rapport geheten "Spoor 2-Voorlopige expertbeoordeling". Dit rapport is een "*Bureaustudie en Expertbeoordeling van de constructieve veiligheid van een aantal werf-, kluis-, en straatkelders in Utrecht*"

1. Generieke Schadetypes met een specifieke oorzaak.

Uit Spoor 2 blijkt dat er maar enkele soorten schade aan muren, gewelven en vloeren van kelders zijn (zie pp 74 t/m 77). Voor het doel van de tabel zijn die aangeduid met de hiernavolgende nummers. Al deze schades worden aangeduid als "*Generieke schades*". (hoofdstuk 4.2)

1. Scheurvorming meest verticaal op de rijrichting die wordt toegeschreven aan in de oorzaak te zwaar verkeer. (Type I scheuren[1])
2. Scheurvorming horizontaal aan de rijrichting die wordt toegeschreven aan de oorzaak instabiliteit van de funderingen die (in combinatie met te verwachten zettings- en stijfheidsverschillen) de scheurvorming doet ontstaan. Dit kan in de hele kelderconstructie optreden (Type II scheuren) of lokaal (Type III).
3. Vocht in en op de gewelven die ook nog een kan binnentreden door scheurvorming (Type IV)
4. Optrekkend vocht in de muren van de gewelven, waarvan in Spoor 2 wordt aangegeven dat dat sterkte-verminderende gevolgen kan hebben als het leidt tot degradatie van het metselwerk.(Type IV)

Meer en andere schadetypen dan deze 4 zijn blijkens Spoor 2 in de kelders niet aangetroffen, terwijl Spoor 2 bevestigt dat

a. De scheuren die behoren bij Schadebeeld 1 "*vermoedelijk het gevolg zijn van te zware belasting van bovenaf, mogelijk veroorzaakt door te zware voertuigen.*" (p.2)
b. De scheuren die horen bij Schadebeeld 2 "… *waarschijnlijk [zijn] opgetreden door verschillend zettingsgedrag onder permanente belasting in de ondergrond door bodem- en waterstandsveranderingen in de naastgelegen gracht of door verschil in zetting tussen de bebouwing en straatkelders*." (p. 1)
c. Type I, II en III -Schades en degradatie van het metselwerk het "*draagvermogen significant*" verminderen (p.2)

Boomwortelgroei als schadeoorzaak wordt alleen in het Rapport van de CvWW genoemd, maar het College heeft aangegeven die schadeoorzaak die ook qua schadetype eenvoudig herkenbaar is voor haar rekening te willen nemen.

Dan is er nog een schadetypes 4 (optrekkend vocht) en 5 die bestaan uit eenvoudig te herkennen en tot een specifieke oorzaak te herleiden schadepatronen. Dat zijn de oorzaken 14 respectievelijk 3, 5, 8B en 13. Doordat dit soort 'oorzaken' hun eigen schadepatroon kennen hoeft geen vrees te bestaan dat de gemeente een schade zou moeten betalen waarvoor zij niet aansprakelijk is.

2. Als de feiten voor zich spreken

[1] Een beetje verwarrend is dat in de tabel type schades worden aangeduid met arabische cijfers 1 t/m 5 en in het Spoor-2 rapport met romeinse cijfers I t/m IV

Staat vast dat een gebeurtenis zich heeft voorgedaan en is er een schade die het typisch gevolg daarvan is, dan mag en zal een rechter aannemen dat de gebeurtenis de oorzaak van de schade is, behoudens tegenbewijs. Dat is al sinds jaar en dag onderdeel van ons recht. Met gezond verstand kun je dat begrijpen: de feiten spreken voor zich. Als ook vaststaat dat er een gebeurtenis plaats vond waarvoor de gemeente aansprakelijk is, sta je als eigenaar van een kelder met 1-0 voor. De gemeente zal dan de rechter moeten overtuigen dat een ander voor het optreden van de oorzaak exclusief verantwoordelijk is of dat er een samenlopende oorzaak bestaat, zodat de schade door meer partijen gedragen moet worden. Het enkel noemen van oorzaken die mogelijk ook een rol kunnen hebben gespeeld is onvoldoende.

De indruk bestaat dat deze kant van de zaak geheel uit het oog is verloren. Als je dit gegeven accepteert kan het zinvol zijn dat de gemeente zich serieus afvraagt in welke situaties zij rekening zal moeten houden met de mogelijkheid dat zij in een procedure tegen een 1-0 achterstand zal moeten opboksen en of zij wel voldoende argumenten heeft om die situatie effectief weg te poetsen.

3. Als de feiten ten opzichte van twee of meer personen spreken

Als de gemeente kan laten zien dat de feiten ook tegen een ander (een "derde") spreken, mag en zal de rechter ervan uitgaan dat ook die derde aansprakelijk is behoudens tegenbewijs. Dan zijn er dus twee persoenen verantwoordelijk voor het ontstaan van dezelfde schade. Dat heet samenloop van oorzaken. Bij samenloop van oorzaken kan de keldereigenaar zelf kiezen wie hij of zij voor de gehele schade wil aanspreken. Dus de gemeente kan verplicht worden om desgevraagd de hele schade voor haar rekening te nemen. Zij kan dan verhaal halen bij de andere veroorzaker.

4. Nieuwe feiten (oorzaken 15 t/m 19)

Spoor 2 noemt op p. 75 inderdaad één "*mogelijke oorzaak*" die niet ook door de CvWW in aanmerking is genomen (nr. 17). Dat betreft de mogelijkheid van "*slappe grondlagen*" die een rol kan hebben gespeeld. De zettingsschades (type 2 schades) zouden daardoor verklaard kunnen worden. Of dat ook een zich in werkelijkheid voordoende oorzaak werd niet onderzocht, terwijl ook niet gewezen wordt op concrete gevallen. Dat laatste geldt weer wel voor de twee andere mogelijke oorzaken, te weten (1) "*demping*" (bedoeld zal zijn het leegpompen) van de gracht of "*verlaging van de waterstand*" (door bronbemaling) en (2) het te diep "*uitbaggeren van de grachten*". (Alles p. 75).

Alleen naar de gevolgen van het verlagen van de waterstand door bronbemaling is onderzoek gedaan en het staat onomstotelijk vast dat daarin een duidelijke oorzaak van een type 2 schade is gelegen. In al die gevallen draagt de gemeente de verantwoordelijkheid daarvoor. Daarmee is het uitgangspunt dus dat de gemeente op 1-0 achterstand staat en moet scoren om die achterstand om te zetten in een gelijkspel. Zij zal voldoende bewijs moet aandragen dat ten minste één van de twee andere oorzaken een rol hebben gespeeld in een overigens al vaststaande veroorzaking. Dat er gebaggerd is zal waarschijnlijk wel aangetoond kunnen worden maar of er te diep gebaggerd is en of dat op het relevante deel van een gracht is gebeurd, is niet duidelijk.

Van slappe grond is in het wervengebied (dat gebouwd en uitgegraven is op en in de uitlopers van de Utrechtse Heuvelrug dat uit millennialang ingeklonken zand bestaat) nooit sprake geweest. De mogelijkheid van slappe grond wordt door de gemeente ook nog in verband gebracht met het vóórkomen van veen. Ook dat lijkt een verre gooi. Het valt daarom te betwijfelen of de gemeente in staat zal blijken een verweer gebaseerd op deze

(en daarmee samenhangende) grondslagen met succes te voeren. Op zijn minst zal de gemeente en kostbaar bodemonderzoek moeten uitvoeren om deze grondslag enige hand en voet te geven.

Alle overige nieuwe feiten berusten niet op Spoor 1.

De 'oorzaken' 15 en 16 zijn van dezelfde orde als de daar wel genoemde draagkracht verminderende eigenschappen van kelders. Daarover in § 5 meer.

Voorts voert de gemeente nog een aantal nieuwe oorzaken aan die in de categorie autonome oorzaken vallen (nrs 17 en 18) en een oorzaak die bij het Waterschap zou thuishoren (nr. 19). Dat zijn (1) "*bodemdaling*" (2) "*verdroging*" en (3) "*verlaging van het grondwaterpeil*". Deze zijn niet gebaseerd op Spoor 2.

- Voor de grondslag bodemdaling (nr. geldt hetzelfde als voor de grondslag "slappe grond'. Uit de afgelopen week gepubliceerde bodemdalingskaart (https://bodemdalingskaart.nl/nl blijkt dat in de provincie Utrecht in het algemeen de kans op bodemdaling zeer gering is en hoofdzakelijk nihil. Zie ook : https://www.omgevingsweb.nl/wp-content/uploads/po-assets/565217.pdf
- De grondslag verdroging is vermoedelijk voorgedragen door iemand die veel van veengronden afweet. Over problemen die ontstaan onder bouwwerken die op "verdroogde zandgronden" staan is geen literatuur voorhanden.
- De grondslag verlaging van het grondwaterpeil is ook in hoge mate onwaarschijnlijk. Zo dicht bij de grachten kan dat geen invloed hebben en het waterpeil in de grachten (nr. 9) is sinds het waterschap het beheer heeft overgenomen (1995) nooit gewijzigd.

Overigens zouden problemen als gevolg van deze oorzaken (en ook die van de slappe grond) zich ook voor moeten doen in heel het oostelijk deel van de stad Utrecht. Dergelijke problemen zijn niet in enige verslaggeving te vinden. Al deze beweringen lijken gedaan te zijn zonder dat er enige feitelijke grondslag voor is of onderzoek naar gedaan is. Dat getuigt niet van een goede bestuurlijke houding.

5. De aansprakelijkheid van de gemeente voor 'oorzaken' die 'eigenschappen' zijn

De omstandigheden als bedoeld bij de 'oorzaken' nrs 12 t/m 16 betreffen alle mogelijke gebreken van een kelder die in Spoor 12 (zie p. 4) min of meer alle bezien zijn op de vraag of zij de potentiële sterkte van de kelder vermoedelijk significant verminderen en daarmee de belastbaarheid door verkeer. Zij zijn geen oorzaak van schade. De gebreken vormen hoogstens schade voor de eigenaar en zijn alleen te verhalen als er een veroorzaker valt aan te wijzen. Dat geldt echter niet voor een gebrek dat de gemeente kwalificeert als "*onvoldoende fundering*" (nr. 16). Dat is niet in het kader van Spoor 2 onderzocht. Vermoedelijk baseert de gemeente deze grondslag op het feit dat haar onlangs is gebleken dat zij er door een fout er altijd vanuit is gegaan dat de fundering van de werfmuren veel lager lag dan hij feitelijk lag. (0,00 NAP i.p.v. tussen 0,6 en 0,9 NAP) Dat heeft belangrijke consequenties voor bijvoorbeeld de mate waarin verlaging van het grondwaterpeil kan worden toegestaan. Maar duidelijk is dat dit de gemeente niet zal kunnen baten in het afhouden van aansprakelijkheid terwijl derden die op die verkeerde informatie zijn afgegaan, zoals het waterschap, daarin eerder een grond voor afwijzing van hun (eventuele) aansprakelijkheid zullen zien.

6. De aansprakelijkheid van de gemeente naast het optreden van derden

Voor de oorzaken 5 t/m 10 wijst de gemeente haar aansprakelijkheid af op grond van het feit dat niet zij maar een betrokken derde de (enige) veroorzaker is en de gemeente daar geen rol in heeft gehad die haar aansprakelijk zou doen zijn. Deze visie wijkt af van die van de CvWW, omdat de CvWW in deze gevallen voor de gemeente een eigen verantwoordelijkheid ziet vanuit haar plicht als buurman en beschermer van het erfgoed om maatregelen te nemen die schadeveroorzaking tegengaan of onmiddellijk schadeverminderende maatregelen te nemen. Conform hetgeen opgemerkt is in aantekening 3, loopt de gemeente hier een aanzienlijk risico dat de rechter de eigen beoordeling door de gemeente van haar aansprakelijkheid niet zal volgen. De CvWW wordt niet voor niets voorgezeten door een eminent (oud) lid van de rechterlijke macht die "*weet hoe rechters denken*".

7. Gebrekkige hemelwaterafvoer

De gemeente bestrijdt niet dat zij verantwoordelijk is voor een juiste afwatering, zoals ook de CvWW adviseert, maar is van oordeel dat zij hier een "*gezamenlijke verantwoordelijkheid*" met de keldereigenaar deelt en wijkt dus ook hier af van het advies van de CvWW . Ook in dit opzicht loopt de gemeente een aanzienlijk risico dat de rechter de eigen beoordeling van haar aansprakelijkheid – in navolging van de beoordeling door de CvWW - niet zal volgen.