BIJLAGE 1

ANALYSE VAN DOOR HET COLLEGE GENOEMDE SCHADEOORZAKEN IN VERHOUDING TOT DE IN BIJLAGE 4 GENOEMDE OORZAKEN EN HET DOOR DE CVWW GESCHETSTE PERSPECTIEF.

SAMENVATTING

a) In het raadsvoorstel noemt het college 19 ‘oorzaken’ van schade die zij aanvoert ter illustratie van haar idee dat bij uitvoering van het advies van de CvWW “het risico groot dat de gemeente (met gemeenschapsgeld) de kosten van het herstel van kelders betaalt voor schades die los staan van gemeentelijk handelen of buiten de invloedssfeer van de gemeente vallen.”

b) Van deze 19 ‘oorzaken’ zijn er 4 die niet door de CvWW zijn besproken en kennelijk niet onder hun aandacht zijn gebracht. Bij analyse blijken deze ‘oorzaken’ op zijn zachtst gezegd ‘curieus’ en ‘bedacht’ te zijn en ver te staan van de realiteit. Het gaat daarbij vooral om de suggestie dat keldergewelven onderhoud nodig hebben. Die zijn constructief heel sterk en gebouwd voor de eeuwigheid. Zonder invloeden van buitenaf kan geen sprake zijn van schade door “veroudering", "de wijze waarop het destijds is gebouwd”, "onvoldoende of onjuist onderhoud”. Ook valt niet in te zien dat het "gebruik van de kelder” constructieve invloed kan hebben.

c) Van de 15 resterende ‘oorzaken’ kan vastgesteld worden dat er 2 buiten beschouwing kunnen blijven omdat de ene geen ‘oorzaak’ is (nr. 8) en de ander niet (zinvol) te onderscheiden is van een andere ‘oorzaak’ (nr.13).

d) Van de 13 resterende oorzaken zijn er 5 die vallen binnen de omschrijving van oorzaken waarvoor het college wel verantwoordelijkheid wil aanvaarden en 1 die voor rekening van de keldereigenaar moet komen (waarover geen verschil van menig bestaat).

e) Van de 7 resterende oorzaken is er een, “Neerslag en vocht” (nr. 12), die het college een aparte behandeling toedenkt. Het college heeft bedacht dat hier sprake is van “een gezamenlijke verantwoordelijkheid” (§1.4) en wijkt daarmee af van het Advies en doet dat op geen andere grond dan dat bij “ernstige lekkage” er een “gezamenlijke verantwoordelijkheid” is die de CvWW niet gezien zou hebben. Overigens heeft de CvWW erkenning gegeven voor het argument van het college dat een keldereigenaar baat heeft bij het periodiek herstel van de afdichting en geadviseerd heeft de kosten van die afdichting te delen met de gemeente en niet zoals de gemeente beoogt de totale kosten van herstel van wat er mis is aan de waterhuishouding inclusief het blootleggen van de keldergewelven.

f) De resterende 6 oorzaken zijn oranje gemarkeerd. Eén daarvan lijkt geen enkele realiteitswaarde te hebben. Alle 6 oranje gemarkeerde oorzaken kenmerken zich door de (mogelijke) betrokkenheid van een ‘derde’ (een andere persoon dan de gemeente) bij de schadeveroorzaking. Anders dan de CvWW, meent het college dat de gemeente in die gevallen niets te verwijten valt zodat in zijn ogen aan het “uitgangspunt van een eerlijke kostenverdeling” niet voldaan zou zijn. Evenzeer kenmerkend voor al deze schades is dat de CvWW de gemeente verantwoordelijkheid acht vanwege het verzuim om schades als gevolg van deze oorzaken te voorkomen of vanwege het verzuim om de gevolgen van schade die (desniettemin) optrad tijdig te repareren om zodoende schade aan de kelders te voorkomen. Een schending dus van een eigen verantwoordelijkheid van de gemeente. Opvallend daarbij is dat het om precies dezelfde schending van de zorgplicht van de gemeente gaat als de basis is voor verantwoordelijkheid die het college wel heeft aanvaard! Dat, in het geval waarin zij samen met een ‘derde’ verantwoordelijk is voor dezelfde schade, de gemeente te verplichten is de hele schade voor haar rekening te nemen vloeit voort uit de wet en is dus geen schending van het “uitgangspunt van een eerlijke kostenverdeling”. Voorzover er een derde in het spel is kan de gemeente, in verhouding tot ieders aandeel, de door haar betaalde schade verhalen op de derde.

Het overzicht van deze bijlage vermeldt of er al dan niet een rapport over een schadeoorzaak voorhanden is. Als er ‘Nee’ staat is dat gebaseerd op het volgende. Aangezien de gemeente al haar onderzoeken bij de CvWW heeft aangemeld mag aangenomen worden dat geen onderzoek gericht is geweest op het vaststellen van het bestaan van een dergelijke mogelijke schadeoorzaak en de mate waarin dit voorkomt als het Advies van CvWW daar geen melding van maakt.

	Door College in het Raadsvoorstel genoemde oorzaken	Omschrijving/commentaar	Manifestatie schade?	Onderzocht door GU?	Beschreven in Rapport CvWW in §5.11 sub:
De onderstaande 4 door de gemeente genoemde oorzaken **worden niet door de CvWW genoemd**. Dat lijkt logisch want in de discussie over schadeoorzaken zijn deze "oorzaken" uiterst curieus te noemen. Geen constructeur zal kunnen bevestigen dat de kelders (bij afwezigheid van schadeveroorzakende invloeden van buitenaf) vanwege veroudering beschadigen en daardoor onderhoud behoeven. Deze niet bestaande onderhoudsnoodzaak kan dus ook niet "onvoldoende of onjuist" worden uitgevoerd. De bouwwijze (de afmetingen van de kelder) zal hoogstens invloed hebben op de draagkracht maar niet op de constructieve integriteit. Dat de wijze waarop een kelder gebruikt wordt invloed kan hebben op de constructieve integriteit is een vage bewering zonder grond. **N.B.:** Als een van deze schadeoorzaken werkelijk een rol zouden spelen dan ligt het in de verwachting dat die schadegevallen beschreven en bekend zouden zijn. Er is geen dergelijk schadegeval bekend bij Keldergewelf, waar zich honderden keldereigenaren hebben aangesloten. Als dergelijke gevallen bij de gemeente wel bekend zouden zijn, dan zou daar ongetwijfeld over gerapporteerd zijn.					
1	Veroudering	De kelders zijn eeuwenoud en worden ouder, maar veroorzaakt dat schade? Zonder invloeden van buitenaf blijft de constructieve integriteit intact. Een scheur in de constructie ontstaat niet door veroudering.	Nee	Nee	Nee
2	Onvoldoende of onjuist onderhoud	Stuukwerk en schilderwerk (oftewel de binnenzijde van de constructie) zijn aan onderhoud onderhevig, maar de constructie zelf behoeft geen onderhoud wanneer deze niet beschadigd is door externe invloeden.	Nee	Nee	Nee
3	De bouwwijze	De kelders zijn in de 11^{e} t/m 15^{e} eeuw gebouwd en gezien hun eeuwenlange bestaan kennelijk naar de stand van de toenmalige techniek. Als de gemeente in de bouwwijze een oorzaak van schade ziet, dan is dat voorshands, gegeven ook de vorenstaande opmerkingen, een onbegrijpelijke stellingname. Als de gemeente wil betogen dat sommige constructies versterking behoeven om aan de eisen van de moderne tijd te voldoen, dan gaat het niet om schade maar om een omstandigheid die niet voor rekening van de eigenaar moet komen (zie Rapport CvWW)	Nee	Nee	Nee
4	Het gebruik	De kelders worden gebruikt voor wonen, bedrijfsmatig, horeca, evenementen, of opslag. Onduidelijk is hoe daarin een oorzaak van constructieve schade kan liggen.	Nee	Nee	Nee

Bij de beoordeling van de vraag of het volgen van het Advies van CvWW ertoe zou leiden dat de gemeente (met gemeenschapsgeld) de kosten van het herstel van kelders betaalt betreft schades die los staan van gemeentelijk handelen of buiten de invloedssfeer van de gemeente vallen, kunnen bovenstaande "oorzaken" dus buiten beschouwing worden gelaten. Alle andere door het College genoemde schadeoorzaken zijn beschreven en geduid in termen van verantwoordelijkheid door de CvWW. Slechts één daarvan ligt in het domein van de keldereigenaar en dat is ook niet in discussie. Hierna zal (per groep van oorzaken) worden besproken waaruit de verschillen tussen het Advies van de CvWW en de standpunten van het College dan nog bestaan.

GEEN VERSCHIL VAN INZICHT					
De meest voorkomende schades zijn die als gevolg van verkeer en instabiliteit van de wal en kluismuren. Het college heeft aangegeven dat de gemeente haar verantwoordelijkheid daarvoor wil nemen. Ook wordt schade als gevolg van boomwortelgroei voor haar rekening genomen. De schadelijke gevolgen van ingrepen door de eigenaar ten aanzien van kelderconstructies moeten voor diens rekening blijven.					
5	Te zwaar verkeer	Conform het Advies, al mist de snelheid van het verkeer (dynamische belasting) als oorzaak en preventiedoel in het Raadsvoorstel. (maar zie punt 17 hieronder).	Scheuren in gewelf dwars op rijrichting	Ja, in spoor2	a
6	Ingrepen ten aanzien van de kelderconstructie	Het aanbrengen of verwijderen van muren in de kelder, of slopen van deel van gewelf-constructie onder verantwoording van de eigenaar blijven voor diens rekening	Diverse schade-patronen	Nee	o
7	Boomwortelgroei	Wortelgroei is schadelijk voor de oude constructies	Diverse schade-patronen	Ja	g
8	Zettings- en stijfheidsverschil-len	Zettingen zijn het gevolg van ingegrepen in de bodem, met in begrip van het wegpompen van grondwater, maar ook het afgraven van de werven waardoor gronddruk wegvalt. Ook te zware belasting (door verkeer) op de kelders leidt tot zettingen. **Maar zettingen zijn geen oorzaak op zich**. Dit door de gemeente als “oorzaak” aangemerkt gevolg in de causale keten is derhalve niet van belang voor de vraag of er sprake kan zijn van een schadeoorzaak die niet voor rekening van de gemeente zou moeten komen. Het zelfde geldt voor ‘stijfheidsverschillen’.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
9	Wisseling grondwaterstand door bemaling	Tijdelijke en plaatselijke verlaging van de grondwaterstand (door toepassen van bemaling zonder retourbemaling) hebben zeer omvangrijk plaatsgevonden en blijken alom tot zettingen en verzakkingen te hebben geleid als gevolg waarvan scheurvorming in kelders heeft plaatsgevonden. De gemeente aanvaardt hiervoor aansprakelijkheid als opdrachtgever en toezichthouder.	Scheuren parallel aan rijrichting, kluismuur / werfmuur breekt af	Nee	n, j
10	Achterstallig onderhoud aan funderingen wal-en kluismuren	Het betreft gemeente-eigendom. Dat gaat door veroudering achteruit en behoeft onderhoud. Bij achterstallig onderhoud kunnen de funderingen onder de kluismuren bloot komen en spoelt door waterstromingen funderingszand nog verder weg. Houten palen onder de kademuren kunnen verrotten of achteruitgaan. In beide gevallen leidt dit tot zetting/verzakking van de wal- en kluismuren, maar door onvoldoende tijdig onderhoud kon ook schade ontstaan aan de achterliggende kelders. De gemeente aanvaardt hiervoor aansprakelijkheid op grond van haar onderhoudsplicht.	Scheuren parallel aan rijrichting, kluismuur / werfmuur breekt af	Nee	k, j, n
11	Achterstallig onderhoud wal-en kluismuren	Het betreft gemeente-eigendom. Dat gaat door veroudering achteruit en behoeft onderhoud. Hiervoor geldt hetzelfde als bij 10. .	Scheuren parallel aan rijrichting, kluismuur / werfmuur breekt af	Nee	k, j, n

VERSCHIL VAN INZICHT (VOCHTWERING)					
Het college heeft voor het aspect vochtwering een aparte benadering gezocht door de creatie van een schadeoorzaak genaamd ”ernstige lekkage”. Daaraan verbindt het college de verplichting van de eigenaren om 50% bij te dragen aan de totale kosten van afvoerwaterregulering en onderhoud aan de waterdichting van het keldergewelf. De CvWW ziet alleen maar (ongedeelde) aansprakelijkheid van de gemeente, maar stelt (vanuit het ‘baat-principe’) een kostenverdeling voor van het kleiner onderdeel van de herstelwerkzaamheden, de waterdichting.					
12	Neerslag en vocht	De gemeente heeft een zorgplicht om de hemelwaterafvoer op orde te laten zijn. Dat is op veel plaatsen niet zo. Dat leidt tot vochtoverlast en lekkages. Lekkages worden verergerd door het ontstaan van scheuren (waarvoor normaal gesproken alleen een verklaring te vinden is in oorzaken waarvoor de gemeente haar verantwoording heeft aanvaard). De CvWW adviseert dat de gemeente voor het herstel van schade en het op orde brengen van de hemelwaterafvoer aansprakelijk is. Het college heeft bedacht dat hier sprake is van “*een gezamenlijke verantwoordelijkheid*” (§1.4) en wijkt daarmee af van het Advies op geen andere grond dan dat bij “*ernstige lekkage*” er een “*gezamenlijke verantwoordelijkheid*” is die de CvWW niet gezien zou hebben. Overigens heeft de CvWW erkenning gegeven voor het argument van het college dat een keldereigenaar baat heeft bij het periodiek herstel van de afdichting en geadviseerd heeft de kosten van die afdichting te delen met de gemeente en niet zoals de gemeente beoogt de totale kosten van herstel van wat er mis is aan de waterhuishouding inclusief het blootleggen van de keldergewelven.	Uitspoe-ling van het metsel-werk	Nee	f 50%
13	Ernstige lekkage	Deze “oorzaak” heeft geen zelfstandige betekenis naast de vorige oorzaak.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.

VERSCHIL VAN INZICHT (DERDEN)

De resterende 5 oorzaken kenmerken zich allemaal door de (mogelijke) betrokkenheid van een ‘derde’ (een andere persoon dan de gemeente) bij de schadeveroorzaking. Anders dan de CvWW, meent het college dat de gemeente niets te verwijten valt zodat in zijn ogen aan het “*uitgangspunt van een eerlijke kostenverdeling*” niet voldaan zou zijn.
Evenzeer kenmerkend voor al deze schades is dat de CvWW de gemeente verantwoordelijkheid acht vanwege het verzuim om schades als gevolg van deze oorzaken te voorkomen. Of vanwege het verzuim om de gevolgen van schade die (desniettemin) optrad tijdig te repareren om zodoende schade aan de kelders te voorkomen.
Opvallend daarbij is dat het om precies dezelfde schending van de zorgplicht van de gemeente gaat als de basis is voor verantwoordelijkheid die het college wel heeft aanvaard! (Zie oorzaak 10 en 11 hierboven). Dat de gemeente, in het geval waarin zij met een ‘derde’ verantwoordelijk is voor dezelfde schade, te verplichten is de hele schade voor haar rekening te nemen vloeit voort uit de wet en is dus geen schending van het “*uitgangspunt van een eerlijke kostenverdeling*”. Voorzover er een derde in het spel is kan de gemeente, in verhouding tot ieders aandeel, de door haar betaalde schade verhalen op de derde.

14	Waterstromingen als gevolg van spuien en/of baggeren	Deze oorzaak treft in eerste instantie alleen de wal- en kluismuren die eigendom zijn van de gemeente. De schadelast van hierdoor (door derden) veroorzaakte schade treft in eerste instantie de gemeente, die hier dan regres voor kan nemen bij de veroorzaker. De aansprakelijkheid die de CvWW hier ziet berust niet op die van de primaire veroorzaker maar op de gemeente vanwege haar verzuim maatregelen te nemen om schade te voorkomen en/of het verzuim door tijdig onderhoud schade ontstaan aan de achterliggende kelders te voorkomen. Kortom het gaat hier om precies dezelfde grondslag als bedoeld bij de punten 10 en 11 hierboven (waarvoor het college verantwoordelijkheid aanvaardt)	Scheuren parallel aan rijrichting, kluismuur breekt af	Nee	m
15	Waterstromingen als gevolg van vaarverkeer	Hier speelt hetzelfde als bij 10, 11 en 14. Maar dan met de bijkomende factor dat de gemeente hier als noodzakelijke vergunningverlener ten aanzien van het verkeer te water direct in de gelegenheid was de schadeveroorzaking te voorkomen. In dit opzicht wijkt haar aansprakelijkheid dus niet af van die voor het wegverkeer (waarvoor het college verantwoordelijkheid aanvaardt). Daarnaast draagt de gemeente als opdrachtgever aansprakelijk voor de schade veroorzaakt door haar aannemers gebruikte middelen. **N.B.:** Als scheurvorming in kelders optreedt en onderspoeling daarvan de oorzaak is en dit alles is geconstateerd na intensief vaarverkeer in opdracht van de gemeente dan is dat een typisch voorbeeld van hoe in dat geval het bewijsvermoeden zal bestaan dat dat vaarverkeer de oorzaak is, behoudens bewijs van het tegendeel.	Scheuren parallel aan rijrichting, kluismuur breekt af	Ja	l
16	Aanvaringen	Hier speelt hetzelfde als bij 10, 11 en 14.	Fysieke schade	Nee	l
17	Snelheid verkeer	Een onderzoek naar de gevolgen van dynamische belasting als gevolg van het optrekken, afremmen van verkeer en de stootkrachten die veroorzaakt worden door de massa van een vervoermiddel die in	Scheuren in gewelf dwars op rijrichting	Nee	a

		‘botsing’ komt met oneffenheden in het wegdek is – ondanks aandringen van eigenaren – nog steeds niet gedaan. Zeer waarschijnlijk is niet de (wel onderzochte) statische belasting maar die dynamische belasting de belangrijkste oorzaak van schade aan de kelders. (Ook het rapport van de CvWW refereert daaraan.) Het is derhalve onmiskenbaar dat het college van oordeel is dat het intomen van de snelheid niet haar verantwoordelijkheid is, maar die van de Politie. Waarom anders in het Raadsvoorstel de volgende passage opnemen:” De politie is verantwoordelijk voor de handhaving van snelheid, die relevant is voor de dynamische belasting van kelders.” (§2.1) Het college zou ook hier beter naar de CvWW moeten luisteren, want ook hier is de rol van de handhaving irrelevant voor de verantwoordelijkheid van de gemeente. De bepaling van de maximumsnelheid, het nemen van maatregelen tot beperking van de snelheid in de publieke ruimte en zelfs het handhavingsbeleid behoren tot het domein van de gemeente. Haar zorgplicht en aansprakelijkheid worden bepaald door de vraag of zij maatregelen tot de gewenste beperking van de snelheid kán (en dan ook uit zorg voor het behoud van het erfgoed moet) nemen. Verzuimt zij dat, is de gemeente eigenstandig aansprakelijk voor alle gevolgschade. Onverminderd natuurlijk het regres dat zou kunnen bestaan op de primaire veroorzakers. De redenering is dezelfde als bij 10, 11, 14, 15 en 16.			
18	Ingrepen in de netwerklaag	De gemeente moet vergunning verlenen voor en toezicht houden op de aanleg van kabels, leidingen en stadsverwarming, die boven de kelders liggen en soms zelfs door de gewelven heen. Ook hier ziet de CvWW een verantwoordelijkheid (en daarmee samenhangende aansprakelijkheid) voor de gemeente om schade aan de gewelven bij de te vergunnen werkzaamheden te voorkomen en toezicht te houden op de deugdelijke uitvoering. Bij verzuim is de gemeente aansprakelijk voor de schadelijk gevolgen op dezelfde manier als 10, 11, 14, 15, 16 en 17. Uiteraard behoudens regres op de nutsbedrijven	Diverse schade-patronen	?	h

19	Peilbeheer	Het beroep op deze oorzaak van schade is om te beginnen zeer dubieus. Het waterschap heet pas in 1995 het beheer over de stadswateren overgenomen. Voorzover bekend heeft is nadien geen verandering in het waterpeil plaatsgevonden. Voordien is begin jaren 90 wel het besluit genomen om de jaarlijkse verlaging van het grondwaterpeil in de zomer voortaan achterwege te laten. Die algemene verlaging van het grondwaterpeil had overigens geen invloed op het peil van het water in de grachten; dat werd en wordt op een constant peil gehouden. Het is om die reden onwaarschijnlijk dat, als er al sprake zou zijn geweest van een algemene verlaging van het grondwaterpeil die verlaging invloed heeft gehad op de funderingen in de directe omgeving van de grachten. Maar wat daar ook van zij, als onder verantwoording van het waterschap het grondwaterpeil verlaagd zou gaan worden, dan was het aan de gemeente om - gezien de aan haar toevertrouwde zorg voor het erfgoed om onmiddellijk met het waterschap in overleg te treden om dit ongewenste effect te voorkomen en als dat geen effect zou hebben (wat betwijfeld mag worden) zou zij in ieder geval maatregelen genomen moeten hebben om de schadelijke effecten alsnog te voorkomen. De gemeente heeft geen onderzoek gedaan naar de vraag of er wel een relevante verlaging van het waterpeil heeft plaatsgevonden. Deze oorzaak is dan ook niet anders te kwalificeren als een uit de lucht gegrepen en bovendien niet effectief excuus om het Advies van de CvWW terzijde te stellen.	Scheuren parallel aan rijrichting, kluismuur / werfmuur breekt af	Nee	m, n

Tot slot: Als bovengenoemde schadeveroorzakende feiten zich hebben voorgedaan past het de gemeente niet zich achter de rug van een ander overheidsorgaan of nutsbedrijf te verschuilen en dient het college zich te realiseren dat het Advies van de CvWW is geschreven onder leiding van de oud-president van de prestigieuze rechtbank Den Haag. Mr Hofhuis heeft tijdens de RIB ook laten blijken dat hij weet “*hoe rechters denken*” en te kennen gegeven dat het Advies daar ook een reflectie van is. De boodschap aan het college lijkt duidelijk dat het college er verstandig aan zou doen het niet op rechtszaken te laten aankomen.