Gemeente Utrecht

Voorstel aan de gemeenteraad

Uitgangspunten voor de samenwerking met keldereigenaren bij het herstel kelders in het wervengebied

Beleidsveld	Wervengebied
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	Eelko van den Boogaard
Kenmerk	12455506
Vergaderdatum Raad	Volgt
Referendabel	Ja
Geheim	Nee

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:

1. Voor de kostenregeling voor het herstel van kelders in het wervengebied te kiezen voor een bijdrage in de herstelkosten en niet te kiezen voor de varianten ‘bewijsvermoeden’ en ‘technisch expert-oordeel’ of een andere vorm van schadevergoeding.

2. Voor de samenwerking met keldereigenaren bij herstel van kelders in het wervengebied de volgende uitgangspunten vast te stellen:
   a. meer ontzorgen van keldereigenaren bij het opdrachtgeverschap voor kelderherstel door:
      i. de wijze van samenwerken en de vorm van het opdrachtgeverschap te vereenvoudigen;
      ii. kennis te delen over het beheer, gebruik en herstel van kelders en ontbrekende kennis aan te vullen;
      iii. regie door de gemeente in de samenwerking en afstemming met de nutsbedrijven, andere beheerders en eigenaren;
   b. Samenwerkingsafspraken met keldereigenaren vast te leggen in een overeenkomst tussen gemeente en keldereigenaar over onder meer:
      i. opdrachtgeverschap, bouwbegeleiding en besluitvorming tijdens de uitvoering;
      ii. gelijktijdig uitvoeren van werkzaamheden in het kader van beheer en herstel van naastgelegen kelders, muren, kabels, leidingen en zo mogelijk andere fysieke opgaven in het wervengebied;
      iii. het notarieel vastleggen van de eigendomsverhoudingen en de wederzijdse onderhoudsplicht om de kelders en muren in goede staat te houden;
   c. het ontwikkelen van een meerjarige programmatische aanpak, gericht op geclusterde uitvoering van herstel van keldersmet het gelijktijdig herstel van muren, kabels en leidingen en eventuele andere opgaven;
   d. een kostenregeling voor herstel van kelders, die:
      i. eenvoudig, uitlegbaar en aantrekkelijk is;
      ii. keldereigenaren voldoende financiële zekerheid vooraf geeft;
      iii. uit gaat van een bijdrage in de herstelkosten in de vorm van een subsidie, of een andere vorm van ondersteuning, met een (al of niet vaste) eigen bijdrage van de keldereigenaar.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Samenvatting

Met dit besluit worden de uitgangspunten vastgelegd voor het vervolg van de samenwerking tussen gemeente en keldereigenaren bij het herstel van het wervengebied. Met deze uitgangspunten worden keldereigenaren verder ontzorgd in het complexe opdrachtgeverschap voor het herstel van kelders en in de financiering, dat laatste door uit te gaan van een financiële bijdrage van de gemeente aan de herstelkosten. De maatregelen zijn nodig om samen met keldereigenaren te werken aan herstel en behoud van het unieke erfgoed in het Utrechtse wervengebied. Met dit raadsbesluit wordt uitvoering gegeven aan de opdracht in het raadsbesluit van 15 juli 2021.

Context

Aanleiding

Bij het vaststellen van het programmaplan Werk aan de Werf in 2021 heeft de gemeenteraad het college de opdracht gegeven om “samen met eigenaren van kelders (…) op basis van het advies van de Commissie van Wijzen Wervengebied (…) een samenwerkingsarrangement te maken over de samenwerking en financiering van het herstel van kelders, en hierbij de varianten ‘bewijsvermoeden’ en ‘technisch expert-oordeel’ voor de kostenverdeling uit te werken (…).” Het doel van het programma wervengebied is gezamenlijk samenhangend beheer en behoud van het wervengebied. Onderdeel daarvan is het behoud van erfgoed, voorkomen van onveilige situaties, herstel en voorkomen van schade en het invullen van de buren- en zorgplicht.

Pilot om onderzoek te doen

Bij het vaststellen van het programmaplan in 2021 werd geen besluit genomen over een kostenregeling omdat er nog onvoldoende kennis was over schade en schadeoorzaken. In de raadsbrief van september 2021 heeft het college benoemd dat, om een beeld te vormen van de schadeoorzaken, er in 2022 en 2023 onderzoek wordt gedaan bij kelders die voor herstel worden open gegraven. Voor dat herstel is in november 2022 een tijdelijke subsidieregeling ingesteld. Daarmee is de pilotfase gestart voor de samenwerking tussen gemeente en keldereigenaren bij het herstel van kelders. Er is gekozen voor een werkwijze om al werkenderwijs te leren en te verbeteren. Daarbij is ervaring opgedaan met het herstel van kelders en het procesmatig en financieel ondersteunen en faciliteren van keldereigenaren. De aanpak en voortgang is onder meer beschreven in de halfjaarlijkse Voortgangsrapportages Wervengebied in het kader van de Regeling Risicovolle Projecten en het vierjaren uitvoeringsprogramma dat ieder jaar wordt bijgewerkt.

Uitkomst onderzoek schadeoorzaken

In het schadeboek en het onderzoek naar schadeoorzaken komen drie betrokken ingenieursbureaus tot de conclusie dat het zeer moeilijk, zo niet onmogelijk is om de oorzaak van schade aan kelders vast te stellen. Hierdoor is het ook niet of nauwelijks mogelijk om een schade en de bijbehorende herstelkosten aan een veroorzaker toe te schrijven. Uit het schadeonderzoek blijkt ook dat zwaar verkeer niet de enige (hoofd)oorzaak is van schades. De ingenieursbureaus hebben dit gebaseerd op onderzoek aan 20 kelders die in de afgelopen periode open lagen voor herstel en 91 inspecties en constructieve beoordelingen.
Professor dr.ir. J.G. (Jan) Rots, hoogleraar Constructiemechanica aan de TU Delft en voormalig lid van de Commissie van Wijzen Wervengebied, heeft de onderzoeken van de ingenieursbureaus naar schade en schadeoorzaken gereviewd. Hij komt onder meer tot de conclusie dat er een goede onderzoeksmethode is toegepast, en constateert, net als de ingenieursbureaus, dat er vooralsnog geen duidelijk patroon met schades herkenbaar gerelateerd aan oorzaken te ontdekken is. Het is mogelijk om meer onderzoek te doen, maar of het nuttig en proportioneel is om daar dieper in te duiken gegeven de komende keuze tussen de drie varianten voor een kostenverdeelsleutel (bewijsvermoeden, technisch expertoordeel en subsidieregeling) valt te bezien, volgens professor dr. ir. J. G. Rots.

Lessen van schadeafhandeling in Groningen en Limburg

In het onderzoek onderzoek om te leren van de lessen van de schadeafhandeling in Groningen en Limburgkomt AEF tot de conclusie dat de kans beperkt is dat Utrecht, met de huidige werkwijze met een subsidie, tegen de dezelfde knelpunten aanloopt als waar tegenaan wordt gelopen in Groningen en Limburg. AEF adviseert daarom om in de kostenregeling niet te kiezen voor een schadevergoeding (zoals expert oordeel of bewijsvermoeden), maar voor een bijdrage van de gemeente in de herstelkosten. Dit sluit ook aan bij een advies van de Raad voor de Leefomgeving over schade aan

funderingen, omdat, net als bij het herstel van kelders, de oorzaak van de schade nauwelijks is vast te stellen en een kostenregeling op basis van schadevergoeding leidt tot slepende conflicten en juridisering.

Samen met keldereigenaren
De uitgangspunten voor de samenwerking, ontzorgen en samenwerking zijn samen met keldereigenaren tot stand gekomen. Conform de opdracht van de raad is in afstemming met vereniging De Utrechtse Werfkelders, hiervoor een onafhankelijke procesbegeleider aangesteld. In de gesprekken tussen en met keldereigenaren is duidelijk geworden wat keldereigenaren belangrijk vinden bij een definitieve kostenregeling, en met welke variant dit het beste kan worden gerealiseerd. Daarnaast hebben keldereigenaren duidelijk aangegeven dat zij onvoldoende kennis en ervaring te hebben om het opdrachtgeverschap voor kelderherstel goed in te vullen. Zie ook “Hoofdstuk 4. Keldereigenaren ontzorgen bij kelderherstel” en “Hoofdstuk 5. Kostenregeling voor het herstel van schade aan kelders” in de bijgevoegde uitgangspuntennotitie.

Juridische context
De raad is op grond van de Gemeentewet bevoegd kaders vast te stellen voor de uitvoering van gemeentelijke programma’s.

Beoogd effect
Het raadsvoorstel draagt bij aan het gezamenlijk en samenhangend herstel en behoud van het erfgoed in het Utrechtse wervengebied. Met de maatregelen worden keldereigenaren procesmatig, organisatorisch en financieel ontzorgd in de complexiteit van het opdrachtgeverschap voor het herstel en waterdicht maken van kelders.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening aan de raad
- 20 december 2019, raadsbrief Samenhangende aanpak wal- en kluismuren, werfkelders en weren te zwaar verkeer over het Antea onderzoek Wal- en kluismuren
- 12 april 2021, advies De vergeten burenplicht van de Commissie van Wijzen Wervengebied
- 15 juli 2021, de Gemeenteraad stelt het programmaplan Werk aan de Werf vast en geeft opdracht om de varianten voor de kostenverdeling uit te werken.
- 4 november 2022, raadsbrief Subsidieregeling kelderherstel wervengebied.
- 10 oktober 2023, raadsbrief Voortgang aanpak wervengebied waarin de herziening van de tijdelijke subsidieregeling wordt toegelicht.
- 28 maart 2024, raadsbrief Kostenregeling herstel kelders over de uitkomsten van de onderzoeken en de participatie van keldereigenaren over de kostenregeling.
- 24 april 2024, raadsbrief Uitvoeringsprogramma 2024 – 2027 waarin onder meer de conclusies en aanbevelingen van de onderzoeken voor de definitieve kostenregeling worden onderschreven.
- Halfjaarlijkse voortgangsrapportages Wervengebied: juli 2021 – februari 2022, maart 2022 – augustus 2022, september 2022 – maart 2023, april 2023 – september 2023, oktober 2023 – maart 2024

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico’s

Beslispunt	
1	Voor de kostenregeling voor het herstel van kelders in het wervengebied te kiezen voor een bijdrage in de herstelkosten en niet te kiezen voor de varianten ‘bewijsvermoeden’ en ‘technisch expert-oordeel’ of een andere vorm van schadevergoeding.
Argumenten	
1.1	Een kostenregeling op basis van een bijdrage aan de herstelkosten (bijvoorbeeld door middel van subsidie) leidt het meest tot samenwerking en het minst tot conflicten en juridisering.

	De raad heeft opdracht gegeven tot de uitwerking van ‘bewijsvermoeden’ en ‘technisch expert-oordeel’. Uit de ervaringen van de afgelopen twee jaar met kelderherstel en een subsidieregeling, gesprekken met keldereigenaren en op basis van de onderzoeken zijn er nieuwe inzichten ontstaan. Keldereigenaren en gemeente vinden dat de kostenregeling eenvoudig en aantrekkelijk moet zijn, met lage proces- en uitvoeringskosten, dat de regeling vooraf voldoende financiële zekerheid geeft en niet leidt tot conflicten en juridische procedures. Uit de vergelijking, gesprekken en onderzoeken blijkt dat een kostenregeling op basis van een bijdrage aan de herstelkosten, zoals op dit moment via de tijdelijke subsidieregeling, hier het beste op aansluit. Het meest eerlijk zou zijn als de veroorzaker van de schade deze ook betaalt. Dat is in 2021 bij het vaststellen van het programmaplan Werk aan de Werf ook het uitgangspunt geweest. Er wordt dan een schadevergoeding betaald door de veroorzaker van de schade. Wie als veroorzaker geldt, kan bijvoorbeeld worden bepaald door het bewijsvermoeden of expert oordeel toe te passen. De toepassing van een kostenregeling die uitgaat van schadeoorzaken is niet eenvoudig, omdat uit onderzoek blijkt dat de oorzaak en veroorzaker van schade aan kelders niet of nauwelijks zijn aan te wijzen. Bij een regeling die uitgaat van het toekennen van een schadevergoeding zal vaak een verschil van inzicht tussen keldereigenaar en gemeente over de oorzaken en veroorzakers van de schade ontstaan. De kans op conflicten en juridische procedures is dan groot. De meeste keldereigenaren geven de voorkeur aan een eenvoudige regeling op basis van subsidie. Met een bijdrage in de herstelkosten, bijvoorbeeld met een subsidieregeling, is de financiële zekerheid vooraf ook groter voor de keldereigenaar. Uit de participatie blijkt dat een aantal keldereigenaren van mening is en blijft dat het bewijsvermoeden moet worden toegepast. Om samen met keldereigenaren te komen tot een uitwerking van de samenwerking in het herstel van kelders en de verdeling van de herstelkosten is het nodig om eerst een besluit te nemen dat niet wordt gekozen voor een schadevergoeding, maar dat de gemeente een bijdrage geeft in de hertelkosten.
Beslispunt	
2	Voor de samenwerking met keldereigenaren bij herstel van kelders in het wervengebied de volgende uitgangspunten vast te stellen: a. meer ontzorgen van keldereigenaren in het opdrachtgeverschap door: i. de wijze van samenwerken en de vorm van het opdrachtgeverschap te vereenvoudigen; ii. het delen van kennis over het beheer, gebruik en herstel van kelders en het aanvullen van ontbrekende kennis; iii. regie door de gemeente in de samenwerking en afstemming met de nutsbedrijven, andere beheerders en eigenaren; b. Samenwerkingsafspraken met keldereigenaren vast te leggen in een overeenkomst tussen gemeente en keldereigenaar over onder meer: i. opdrachtgeverschap, bouwbegeleiding en de besluitvorming tijden de uitvoering; ii. gelijktijdig uitvoeren werkzaamheden in het kader van beheer en herstel van naastgelegen kelders, muren, kabels, leidingen en zo mogelijk andere fysieke opgaven in het wervengebied; iii. het notarieel vastleggen van de eigendomsverhoudingen en de wederzijdse onderhoudsplicht om de kelders en muren in goede staat te houden;

	c. het ontwikkelen van een meerjarige programmatische aanpak, gericht op geclusterde uitvoering van herstel van kelders, met gelijktijdig herstel van muren, kabels en leidingen en eventuele andere fysieke opgaven; d. een kostenregeling voor herstel van kelders, die: i. eenvoudig, uitlegbaar en aantrekkelijk is; ii. keldereigenaren voldoende financiële zekerheid vooraf geeft; iii. uit gaat van een bijdrage in de herstelkosten in de vorm van een subsidie, of een andere vorm van ondersteuning, met een (al of niet vaste) eigen bijdrage van de keldereigenaar.
Argumenten	
2.1	Het herstel van kelders is te complex voor de meeste keldereigenaren
	Het is belangrijk om keldereigenaren veel meer te ontzorgen in het opdrachtgeverschap voor het herstel van kelders. Keldereigenaren hebben veel hulp nodig van de gemeente bij het herstel van hun kelders. Dat hebben we ervaren tijdens de herstelprojecten in de pilotfase, dat komt uit de onderzoeken van AEF en Beautiful Lives en we horen het van keldereigenaren tijdens de gesprekken over de definitieve kostenregeling. Het herstel van een enkele kelder en daarbij goed opdracht geven aan een aannemer is al enorm ingewikkeld. Daarnaast is het verstandig, en soms nodig, om meerdere kelders gelijktijdig te herstellen en te combineren met andere werkzaamheden, zoals het herstel van de werfmuur van de gemeente of het verleggen of vervangen van kabels en leidingen van nutsbedrijven. Dan wordt het nog ingewikkelder. In de onderzoeken en de participatie zeggen veel keldereigenaren niet voldoende kennis en ervaring te hebben om het opdrachtgeverschap voor kelderherstel goed in te vullen. De gemeente helpt keldereigenaren nu al op verschillende manieren bij de organisatie en financiering van het kelderherstel. In de pilotfase is gebleken dat dat niet voldoende is. Daarom wil de gemeente de keldereigenaren nog meer ontzorgen in het opdrachtgeverschap. Bijvoorbeeld met een bouwbegeleider die namens de eigenaren de aannemer aanstuurt, door regie te nemen in de planning en afstemming met aangrenzende werkzaamheden en partijen, door nog meer kennis en ervaring te delen over het herstel van kelders en door samenwerkingsafspraken te maken, of op een andere wijze de keldereigenaar vergaand te ontzorgen. Een deel hiervan kan al op korte termijn. Voor een ander deel is een voorbereidingstijd nodig van minimaal anderhalf jaar omdat werk Europees moet worden aanbesteed. Ook moeten met keldereigenaren en nutsbedrijven afspraken worden gemaakt over planningen die met elkaar samenhangen (‘programmering’) en samenwerking.
2.2	Geclusterde uitvoering en samenwerkingsafspraken zorgt voor betere kwaliteit en leidt tot minder kosten, schade en overlast.
	Het is belangrijk dat gemeente en keldereigenaren goede afspraken maken over de samenwerking en over de verantwoordelijkheden en rolverdeling bij het het gezamenlijk of gedelegeerd opdrachtgeverschap voor het herstel van kelders. Door te werken met een vast projectteam en vaste aannemers zal de kwaliteit van het herstel hoger zijn en de kosten lager doordat ervaring behouden blijft en in nieuwe projecten wordt toegepast. Als door deze vaste teams aan meerdere projecten wordt gewerkt zijn er minder stagnatiekosten, omdat als het ene werk stil ligt kan worden doorgewerkt aan een ander project. De geclusterde aanpak maakt het minder complex omdat de hele straat open ligt en gelijktijdig kelders, muren worden hersteld en kabels en leidingen worden vernieuwd. De overlast is minder want het werk is sneller uitgevoerd en in één keer wordt een in een groter projectgebied alles hersteld. Dat leidt ook tot vermindering van graafschade en lekkage aan kelders dan als later apart voor kabels en leidingen de straat weer open moet. De verwachting is dat de kans groter is dat de meeste keldereigenaren meewerken aan het herstel van kelders.

Kanttekeningen/Risico’s	
2.1	De kans bestaat dat een aantal eigenaren wacht met daadwerkelijk herstel tot het meer ontzorgen bij opdrachtgeverschap is georganiseerd
-	Veel eigenaren zijn gestart met het opstellen van een herstelplan. Daarmee is er voldoende basis voor de opgave om jaarlijks 35 kelders per jaar te herstellen. Een aantal eigenaren van kelders met ernstige schade of lekkage zal tot uitvoering van het kelderherstel overgaan omdat ze niet willen of kunnen wachten, omdat dit herstel voor de veiligheid of voor het gebruik als verblijfsruimte voor wonen of werken nodig is. Voor een aantal keldereigenaren geldt deze urgentie niet en mogelijk besluiten ze te wachten tot het meer ontzorgen van het opdrachtgeverschap is georganiseerd. Verkend wordt of een aantal maatregelen om keldereigenaren meer te ontzorgen in het opdrachtgeverschap al kan worden toegepast om dit risico te ondervangen.
2.2	De kans bestaat dat een aantal eigenaren geen bijdrage aan herstel maar een schadevergoeding wil
	Enkele keldereigenaren hebben aangegeven mogelijk geen bijdrage voor de herstelkosten te willen ontvangen, maar een schadevergoeding. Omdat ze een schadevergoeding rechtvaardig vinden of uit andere overwegingen. Het staat iedere keldereigenaar vrij om op grond van het aansprakelijkheidsrecht een schadevergoeding van de gemeente te vragen. De keldereigenaar kan zich in eerste instantie wenden tot het schadeloket van de gemeente en kan ook naar de rechter gaan. Dan moet de eigenaar aantonen dat zijn schade is veroorzaakt door het toerekenbare onrechtmatige handelen van de gemeente.

Financiën

De kosten voor de ondersteuning van keldereigenaren en de uitvoering van de kostenregeling voor de uitvoering van herstel van kelders worden gedekt uit het budget dat door de raad is vrijgegeven voor de uitvoering van het programmaplan Werk aan de Werf. In de Gemeentelijke programmabegroting heeft de raad hiervoor €16,5 miljoen (prijspeil 2023) per jaar beschikbaar gesteld.

De financiële consequentie van de uitgangspunten in het raadsvoorstel is dat de kosten voor herstel van kelders lager zijn dan met de huidige werkwijze. De jaarlijkse bouwkosten zullen naar verwachting € 1 tot € 1,5 miljoen per jaar dalen ten opzichte van de huidige raming van € 4,5 miljoen, omdat door een aanbesteding grootschalig wordt ingekocht, er sprake zal zijn van leereffecten bij de opdrachtnemer, er geclusterd wordt uitgevoerd en er minder stagnatie zal optreden.
De jaarlijkse personeelskosten zullen afhankelijk van de vorm van uitwerking bij gezamenlijk opdrachtgeverschap met een subsidieregeling € 0,5 miljoen stijgen of bij gedelegeerd opdrachtgevershap met een eigen bijdrage van keldereigenaren 0,4 miljoen dalen ten opzichte van de huidige raming van € 2,5 miljoen.

De kosten voor de voorbereiding en uitvoering van het beheer van kabels en leidingen en de uitvoering van de opgaven in de Omgevingsvisie Binnenstad vallen niet in de scope van het wervengebied. De kosten van regie om te komen tot een gevel tot gevel aanpak waarin werk met werk wordt gemaakt zijn wel voorzien in de raming en dekking van het Programma Wervengebied.

Vervolg

Na besluitvorming over dit raadsvoorstel over de uitgangspunten voor samenwerking, de kostenregeling en het ontzorgen van keldereigenaren in het complexe opdrachtgeverschap voor het herstel van kelders in het wervengebied, zorgt het college samen met keldereigenaren voor de uitwerking en de uitvoering hiervan. Dit traject wordt vormgegeven in samenspraak met vereniging De Utrechtse Werfkelders, op basis van het Kompas van zeggenschap, in de in juni 2024 door de raad vastgestelde beleidsnota Samen Stad Maken.
Bij het uitwerken van de uitgangspunten wordt onder meer gekeken naar:

1. De kostenverdeling: een bijdrage aan de herstelkosten in de vorm van een subsidie, of door middel van een andere vorm van ondersteuning, met een (al of niet vaste) eigen bijdrage van de keldereigenaar. Daarbij wordt ook meegenomen of, wanneer en hoe uitzonderingen worden gemaakt op de eigen bijdrage van de keldereigenaar, bijvoorbeeld als zonder onderzoek vooraf duidelijk is dat de schade door de gemeente is veroorzaakt.
2. De samenwerking: de vorm waarin we samenwerkingsafspraken maken, bijvoorbeeld in samenwerkingsovereenkomsten of stichting.
3. Het schaalniveau van de samenwerkingsafspraken: per project, rak of het hele wervengebied.
4. Het ontzorgen: worden gemeente en keldereigenaren gezamenlijk opdrachtgever, of dragen de keldereigenaren het opdrachtgeverschap over aan de gemeente? Dat laatste is zeker een optie als daardoor het kelderherstel voor zowel de keldereigenaren als de gemeente goedkoper en sneller kan als gevolg van lagere proces- en uitvoeringskosten, gelijktijdig aanbesteden aan één aannemer, professioneler opdrachtgeverschap en standaardisatie van de werkwijze. Dergelijke randvoorwaarden zijn ook deel van de uitwerking.

Het college is voornemens om hierover een besluit te nemen in het tweede kwartaal van 2025. Over de voortgang wordt twee keer per jaar aan de gemeenteraad gerapporteerd, als onderdeel van de rapportage over de Regeling Risicovolle Projecten.

Om voldoende tijd te hebben voor de uitwerking, verlengt het college de Nadere regel pilotfase subsidie kelders wervengebied gemeente Utrecht 2022 – 2024.

Participatie

Het gesprek met de keldereigenaren over de samenwerking en kostenregeling bij herstel van kelders is meteen begonnen na het vaststellen van het programmaplan ‘Werk aan de Werf’ in 2021. In de proefperiode tot nu toe zijn met de tijdelijke subsidieregeling de eerste kelders hersteld en ervaringen opgedaan met de samenwerking. Daarnaast zijn keldereigenaren betrokken geweest bij en bevraagd in de onderzoeken. Er is gekozen voor een aanpak van werkenderwijs leren en verbeteren. Op basis van de ervaringen is de aanpak tussentijds steeds bijgesteld.

Conform de opdracht van de raad en na raadpleging van vereniging De Utrechtse Werfkelders is begin 2024 een onafhankelijk procesbegeleider aangesteld voor het gesprek over een definitieve kostenregeling. Dat gesprek is één-op-één gevoerd met keldereigenaren, in bijeenkomsten en via de app van de procesbegeleider. In maart waren ongeveer 70 keldereigenaren aanwezig bij een informatiemarkt. Daar zijn de uitkomsten van de onderzoeken gedeeld, de drie varianten van kostenverdeling toegelicht en is gesproken over de verdere vorm en inhoud van de participatie.
In april bleek dat veel keldereigenaren de hulp bij het opdrachtgeverschap (‘ontzorgen’) belangrijker vinden dan de kostenregeling. In samenspraak met vereniging De Utrechtse Werfkelders en de onafhankelijk procesbegeleider is besloten om het meer ontzorgen bij het opdrachtgeverschap in mei en juni verder te bespreken. Dat is gebeurd in gesprekken met individuele en groepjes keldereigenaren, onder wie ook een aantal zakelijke keldereigenaren zoals de Universiteit Utrecht, het Utrechts Monumentenfonds en vastgoedbeheerders. In eerste instantie ging het gesprek over de vraag wat voor gemeente en keldereigenaren belangrijk is bij ontzorgen en een kostenregeling. Daarna ook over de vraag met welke variant van een kostenregeling dat het beste kan worden bereikt. De voorlopige resultaten van die ronde gesprekken zijn eind mei in een informatiemarkt met ongeveer 50 keldereigenaren besproken.

Keldereigenaren konden al die tijd ook reageren en vragen stellen via de participatie app (Parta) van de procesbegeleider. Hierin namen ongeveer 80 keldereigenaren deel aan het gesprek.
De uitkomsten van de gesprekken zijn 21 juni met de keldereigenaren gedeeld. Zij konden tot 16 augustus reageren. Daarnaast zijn 4 dilemma’s voorgelegd. Er zijn een aantal inhoudelijke reacties ontvangen: in een deel werd teruggeblikt en in een deel werd vooruit geblikt. Van de participatie is een apart verslag gemaakt met een beschrijving van de aanpak, het proces, de inhoud en de adviezen die keldereigenaren ons hebben gegeven. De reacties en de antwoorden zijn daarin opgenomen.

Op 24 september zijn de in dit raadsvoorstel opgenomen besluiten en vervolgproces besproken tijdens een bijeenkomst met keldereigenaren van de vereniging DUW

Communicatie
Bij het sturen van dit raadsvoorstel naar uw raad worden de keldereigenaren per e-mail geïnformeerd. Daarnaast verloopt de communicatie via de kanalen van de gemeente Utrecht en media woordvoering.

Referendabel
De Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht is van toepassing.

Bijlagen
Bijlagen besluitvorming
-

Bijlagen informatief
- Uitgangspuntennotitie ‘Samenwerking met keldereigenaren bij herstel kelders wervengebied'
- Verslag van de participatie over het ontzorgen van keldereigenaren en over de kostenregeling Wervengebied.
- Onderzoek door AEF om te leren van de lessen van de schadeafhandeling in Groningen en Limburg
- Onderzoek door Beautiful lives naar de samenwerking en invulling van de burenplicht en zorgplicht.
- Advies van de Raad van de Leefomgeving over de aanpak van de funderingsproblematiek.
- Schadeboek kelders Utrecht, opgesteld door Antea Group, Royal HaskoningDHV en Witteveen+Bos.
- Onderzoek naar schades in de Utrechtse kelders door Antea Group, Royal HaskoningDHV en Witteveen+Bos.
- Review door Professor dr.ir. J.G. (Jan) Rots, hoogleraar Constructiemechanica aan de TU Delft van het Schadeboek kelders Utrecht en van het Onderzoek van schades in de Utrechtse kelders.