Burgemeester en wethouders
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Telefoon 14 030
www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	Eelko van den Boogaard	**Datum**	8 juni 2021
Doorkiesnummer	14 030	**Kenmerk**	7327455 20210608 EB
E-mail	ee.van.den.boogaard@utrecht.nl	**Onderwerp**	Schadeoorzaken en financiële vertaling bewijsvermoedens werven
Bijlage(n)	1 (tabel overzicht schades)	**Beleidsveld**	Openbare Ruimte

Geachte leden van de raad,

In de vergadering van de raadscommissie Stad en Ruimte op 3 juni 2021 hebben we toegezegd om u voorafgaand aan de vergadering van de commissie S&R op 10 juni 2021:
- een overzicht toe te sturen waarin de door de commissie van wijzen wervengebied genoemde schadeoorzaken aan de werven naast de door de technisch adviseurs en bureaus genoemde schadeoorzaken worden geplaatst;
- te informeren over de financiële vertaling van het door de commissie van wijzen wervengebied geadviseerde bewijsvermoeden.

Ook hebben we toegezegd om u ná de vergadering van de commissie S&R op 10 juni per brief een duiding te geven van kwetsbare plekken die zich lenen voor versneld autovrij maken en u te informeren over de onderwerpen klimaatbestendigheid, fauna-uittreedplaatsen (fup's), bomen Plompetorengracht en hergebruik van materialen.

Overzicht van schadeoorzaken
Het overzicht van de door de commissie van wijzen wervengebied benoemde schadeoorzaken is naast de door de technisch adviseurs en bureaus benoemde schadeoorzaken geplaatst, en toegevoegd als bijlage.

In paragraaf 5.11 van het eindadvies van de commissie van wijzen staat dat veertien van de vijftien potentiële schadeoorzaken binnen de invloedssfeer van de overheid liggen en twee oorzaken in de invloedssfeer van de eigenaren. We onderschrijven in essentie de door de commissie van wijzen benoemde schadeoorzaken en de toedeling van onder wiens invloedssfeer (publiek/privaat) de oorzaken vallen.

In de bijlage is de ordening van deze schadeoorzaken op basis van inzichten van technisch adviseurs ten aanzien van sommige genoemde oorzaken gesplitst of samengevoegd. Na het herordenen staan in de tabel twaalf mogelijke afzonderlijke oorzaken van schade, waarvan twee naar het oordeel van de commissie van wijzen binnen de invloedssfeer van de eigenaren liggen en de overige binnen die van de overheid.

Aanvullend op het overzicht van de commissie van wijzen noemen de technisch adviseurs en bureaus in hun voorlopige expertoordeel en in de voorlopige rapportages van vervolgonderzoeken nog zeven oorzaken, die kunnen leiden tot schade aan de kelders.

Het onderzoek door Royal Haskoning/DHV, Antea Group en Witteveen + Bos is nog niet afgerond. Bij het raadsvoorstel is de voorlopige expertbeoordeling belastbaarheid middeleeuwse kelders bijgevoegd. De definitieve expertbeoordeling wordt in het derde kwartaal van 2021 afgerond en aan u toegestuurd. We sluiten niet uit dat het beeld van mogelijke schade oorzaken nog wijzigt.

Financiële vertaling van bewijsvermoeden
Onze tweede toezegging betreft de financiële vertaling van het door de commissie van wijzen wervengebied geadviseerde bewijsvermoeden.

De onderzoeken naar schade en de ramingen van de kosten van herstel van kelders zijn nog niet helemaal afgerond. De beschikbare resultaten en de gevraagde financiële vertaling van schades hebben daarom een voorlopig karakter.

De totale gezamenlijke kosten van gemeente en keldereigenaren voor het herstel van kelders zijn geraamd op circa €250 miljoen. In het raadsvoorstel is toegelicht dat dit een zeer grove schatting is op basis van aannames en eerste ervaringscijfers van herstel van een beperkt aantal kelders. De financiële onderbouwing daarvan is in de schriftelijke beantwoording van de technische vragen van raadsleden door de programmamanager wervengebied op 1 juni 2021 toegelicht.

De toedeling van herstelkosten door schade kan gerelateerd worden aan de volgende vijf groepen schadeoorzaken:

a. Schade door zwaar verkeer, door de instabiliteit van funderingen van wal- en kluismuren en door boomwortels. In het raadsvoorstel en in de raadsbrief van 2 juni 2021 hebben we toegezegd bereid te zijn het herstel van deze schade te betalen.
b. Schade als gevolg van het waterpeilbeheer of te diep baggeren door HDSR en schade doordat nutsbedrijven kabels en leidingen op of door kelders hebben gelegd. In het raadsvoorstel hebben we aangegeven bereid te zijn keldereigenaren te ondersteunen in het overleg met andere overheden en nutsbedrijven over het bijdragen aan herstel van schade die onder hun invloedssfeer is ontstaan. Naar aanleiding van de bespreking met de commissie op 3 juni jl. stellen we voor dat de gemeente het initiatief neemt om vooraf met medeoverheden en de nutsbedrijven hierover collectieve afspraken te maken. Daarbij betrekken we, naast de vergoeding van ontstane schade, ook het benutten van kansen door werk-met-werk te maken.
c. Schade door veroudering van de waterdichtmakende bitumenlaag waardoor lekkage ontstaat. In het raadsvoorstel hebben we voorgesteld om de kosten voor het waterdicht maken van de kelders tussen gemeente en keldereigenaren te verdelen op 50-50% basis. Dat is voor het vrijgraven van de kelders tot het gewelf, vervangen van bitumenlaag, het afdichten van de naden en kieren tussen de gevel-, werf- en kluismuren en de kelders. We willen dan tevens bekijken welke mogelijkheden er zijn om werk-met-werk te maken voor het herstellen van de overige schade. Ons voorstel is om afspraken hierover te maken in het samenwerkingsarrangement. We hebben voorgesteld een, door eigenaren en de gemeente gezamenlijk aangewezen, onafhankelijk deskundige, op kosten van de gemeente, op basis van de schadepatronen, de schade en de schadeoorzaak te laten vaststellen. Op basis daarvan kunnen afspraken worden gemaakt over de kosten verdeling voor het herstel van schade.
d. Schade door autonome oorzaken, onder andere aan de constructie van kelders als gevolg van verzakking door slappe lagen en bodemdaling, of door schade aan metselwerk door krimpen/uitzetten door temperatuurverschillen. Dit zijn meer collectieve schades waarvan de

oorzaken noch in de directe invloedssfeer van keldereigenaren liggen noch in die van de overheid.

e. Schade door achterstallig onderhoud, ondeugdelijke ingrepen aan de constructie die liggen in de invloedssfeer van de keldereigenaar.

Het financiële risico voor de onderdelen d. en e. ontstaat, als de gemeente niet technisch én juridisch kan aantonen dat de schade buiten de invloedssfeer van de gemeente is ontstaan. De exacte omvang van het risico is in deze fase nog niet te benoemen. We gaan er vanuit dat het financiële risico kan oplopen tot substantiële bedragen.

Tot slot verkennen we komend jaar, gezien het gemeenschappelijke belang van het erfgoed en het collectieve karakter van enkele schades, medefinanciering door provincie, rijk en de Europese Unie, bijvoorbeeld in de vorm van subsidies.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,