Aan: **De Raad van de Gemeente Utrecht**
t.a.v. de commissie MGOR
Stadhuisbrug 1
Postbus 16200, 3500 CE Utrecht

Utrecht, 3 december 2024

Betreft: Het raadsvoorstel: Uitgangspunten voor de samenwerking met keldereigenaren bij het herstel van werfkelders in het wervengebied

Beste leden van de gemeenteraad, raadscommissie MGOR,

Binnenkort vergadert u over het raadsvoorstel van het College met betrekking tot de uitgangspunten voor het vervolg van de samenwerking tussen gemeente en keldereigenaren bij het herstel van de kelders in het Wervengebied. In dat kader heeft u van het College diverse rapporten ontvangen. Wij kunnen ons voorstellen dat gezien de hoeveelheid (technische) rapporten u zich beperkt tot het raadsvoorstel en de context daarvan. Graag informeren wij uw Raad over de stand van zaken om u daarover een juist beeld te geven en komen graag met aanbevelingen.

Opdracht raadsbesluit 2021 niet uitgevoerd
Het College schrijft dat met het voorliggende raadsbesluit uitvoering zou worden gegeven aan de opdracht van uw Raad uit het raadsbesluit van 15 juli 2021 en dat conform uw opdracht in overleg met de vereniging De Utrechtse Werfkelders (DUW) een onafhankelijke procesbegeleider zou zijn aangesteld om te komen tot een definitieve kostenregeling. Voorts stelt het College uw Raad voor om voor wat betreft een kostenregeling voor het herstel van de kelders te kiezen voor een bijdrage in de herstelkosten ("Subsidie variant") en niet te kiezen voor de varianten 'bewijsvermoeden' en 'technisch expert-oordeel' of een andere vorm van schadevergoeding.

In het raadsbesluit van 2021 staat:
"Het College opdracht te geven om samen met eigenaren van kelders, … , onder leiding van een onafhankelijk procesbegeleider, 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 en over de voortgang ieder half jaar aan de Raad te rapporteren."

Uw raad heeft dus in 2021 expliciet opdracht gegeven dat het participatieproces in samenwerking tussen het College en de keldereigenaren moet plaatsvinden onder leiding van een onafhankelijk procesbegeleider. Een aantal aspecten zijn echter niet volgens de opdracht uitgevoerd. 1) Het participatieproces zou volgens de opdracht van uw raad aan het College een vorm van co-creatie moeten zijn tussen de gemeente en de werfeigenaren. Deze vorm van participatie heeft nooit plaatsgevonden. Het participatieniveau voor de werfeigenaren was slechts vastgesteld op 'adviseren' en nooit op co-creëren waardoor de inhoudelijke invulling en het uitwerken van de kostenregelingsvarianten volledig in handen was van het College. Dit is contrair aan uw raadsbesluit en het advies van de Commissie van Wijzen Wervengebied (CvWW). Om het opbouwen van vertrouwen tussen werfeigenaren en

de gemeente te verbeteren was juist samenwerking het advies van de CvWW. 2) Volgens het voorstel dat het College aan u presenteert wordt een aantal keer gesproken dat er wel degelijk samenwerking was, namelijk met het bestuur van DUW. Echter deze vereniging heeft hiervoor nooit het mandaat gekregen van de eigenaren. Hetzelfde geldt voor de aanstelling van de onafhankelijke procesbegeleider. Dit is wederom afgestemd met het bestuur van deze vereniging die wederom hiervoor nooit van haar leden het mandaat heeft gekregen, met aantekening dat er ook geen gezamenlijk opdracht is gegeven aan de aangestelde procesbegeleider.

Nadat het College zelfstandig, zonder samenwerking, met de eigenaren de varianten had uitgewerkt stelt deze voor om niet te kiezen voor de varianten 'bewijsvermoeden' en 'technisch expert-oordeel' waarbij duidelijk wordt dat het College wel een voorstander is voor de eigen ingebrachte variant, namelijk 'subsidie'. Dat komt er feitelijk op neer dat het College uw Raad vraagt om het raadsbesluit van 2021 weer in te trekken. Dat is uiteraard een optie, maar dat zal consequenties hebben ten aanzien van het vertrouwen in de gemeente.

Enquête Keldergewelf

Het College geeft in haar communicatie aan dat ook eigenaren een voorstander zouden zijn van de door het College aangedragen variant Subsidie. Volgens het College zou dat blijken uit het participatieverslag en het door de procesbegeleider uitgevoerde enquête via de participatie-app. Wat hierbij niet verteld wordt is dat welgeteld één persoon deze enquête heeft ingevuld. [1] En op basis daarvan schrijft het College in het raadsvoorstel: "*De meeste keldereigenaren geven de voorkeur aan een eenvoudige regeling op basis van subsidie."* Zowel de mogelijk te interpreteren sturende vraagstelling binnen deze participatie-app als de wijze waarop er over de resultaten gecommuniceerd is, was voor ons voldoende reden om een eigen enquête [2] af te nemen onder de eigenaren. De resultaten, op basis van de response van 32 eigenaren, staan haaks op de bevindingen van de gemeente (zie bijlage1). Uit onze enquête blijkt dat meer dan 81% van de keldereigenaren voorkeur geeft aan een kostenregeling op basis van het door de Commissie van Wijzen Wervengebied (CvWW) voorgeschreven Bewijsvermoeden. Slechts 19% van de keldereigenaren geeft de voorkeur aan een regeling op basis van Subsidie. En 0% van de keldereigenaren ziet iets in de door het College voorgestelde regeling op basis van een Technisch expert-oordeel.

Wat ook uit de enquête naar voren komt is dat, in elk geval voor de Nieuwegracht, veel schades zijn ontstaan na het herstel van de walmuren rond de jaren 2015-2016, dat gepaard ging met fors heien dat impact heeft gehad op constructies in de nabijheid. Het zware verkeer is een ander punt dat de meeste als boosdoener zien. Ondanks het feit dat de gemeente aangeeft dat dit niet vastgesteld kan worden, hebben bewoners een ander beeld. Dit kan dan wel 'gevoel' zijn, echter in de review van professor Rots staat duidelijk dat het onderzoek naar de oorzaken naar schades een aanzienlijk aantal omissies bevat waardoor de uitkomst van de verscheidene studies naar alle mogelijke oorzaken, zijnde *het is niet aan te wijzen wie verantwoordelijk is*, verworpen kan worden. Zie hierbij zijn quote: "*Gezien bovenstaande is het in [1] vrijwel niet mogelijk gebleken bepaalde hypotheses over schadeoorzaken te verifiëren dan wel te falsificeren*", waarbij [1] verwijst naar de overall-

[1] Zie §3.4 'Participatieverslag Kostenregeling, samenwerken en ontzorgen bij kelderherstel'
[2] https://www.keldergewelf.nl/enquete/

methodologie in zijn review. Het verkeer kan dus wel degelijk een rol hebben gespeeld, echter daarvoor had de opdracht vanuit het College richting onderzoeksbureaus uitgebreider moeten zijn geweest om hier een conclusie aan te kunnen verbinden. Aanvullend kan de opmerking worden geplaatst dat zowel de door het College uitgeschreven onderzoeken als de review van professor Rots concluderen dat de variant kostenregeling op basis van een technisch expert-oordeel niet werkbaar is.

De huidige subsidieregeling houdt in dat de eigen bijdrage voor bewoners bestaat uit 50% over de eerste EUR 50.000 en vervolgens 10% over het resterende bedrag. Volgens de enquête geven 24 van de 32 bewoners aan een substantieel lager bedrag als eigen bijdrage te willen betalen (6%) waarbij een aanzienlijk deel van de bewoners de schade zien als verantwoordelijkheid van de gemeente vanwege falend beleid (verkeer, heien, hemelwaterafvoer).

Aanbeveling voor nieuw raadsbesluit
Wij stellen dan ook voor om in navolging van uw raadsbesluit uit 2021 te besluiten:

Voor de kostenregeling voor het herstel van kelders in het wervengebied te kiezen voor een vergoeding van de herstelkosten op basis van het door de CvWW geadviseerde systematiek 'bewijsvermoeden, en niet te kiezen voor de variant 'technisch expert-oordeel' als schadevergoeding of de door het College toegevoegde variant Subsidie zolang daar geen overeenstemming met de eigenaren over is bereikt.

Voor wat betreft punt 2 van het raadsvoorstel stellen wij uw Raad voor om allereerst - zoals u eerder heeft besloten - om samen met het College en keldereigenaren aan de CvWW opdracht te geven om de vraag te beantwoorden of de CvWW reden ziet om haar advies aan te passen naar aanleiding van de nieuw vrijgekomen rapporten van onder meer de ingenieursbureaus. De bijdrage van de CvWW zal helpen om niet alleen de nuances in de schadeoorzaken beter te begrijpen, maar ook om tot een breed gedragen aanbeveling te komen waarin keldereigenaren en het College vertrouwen kunnen hebben om aldus in co-creatie tot een gedragen kostenregeling te komen.

Tot slot
Wij hopen uw raad met bovenstaande uit de voeten kan en dat u gehoor kan geven aan onze aanbevelingen. Graag wijzen wij u voor gedetailleerde toelichting en onderbouwing van onze aanbevelingen naar onze brief van 18 augustus 2024 (zie bijlage 2) die wij naar de wethouder stuurden en door tientallen keldereigenaren daarna bevestigend is onderschreven. Tevens doen wij u hierbij de resultaten van de enquête toekomen.

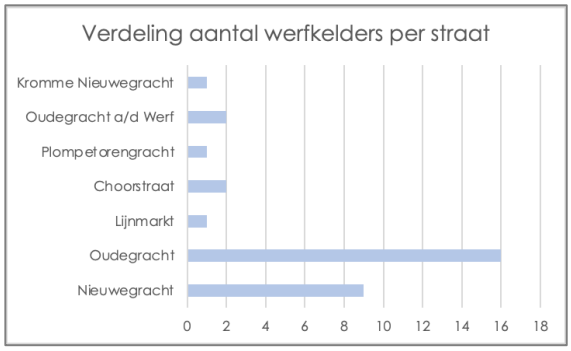
Mocht u vragen hebben, dan vernemen wij dat graag en mocht u een Raadsinformatiebijeenkomst organiseren, worden wij hiervan ook graag op de hoogte gesteld.

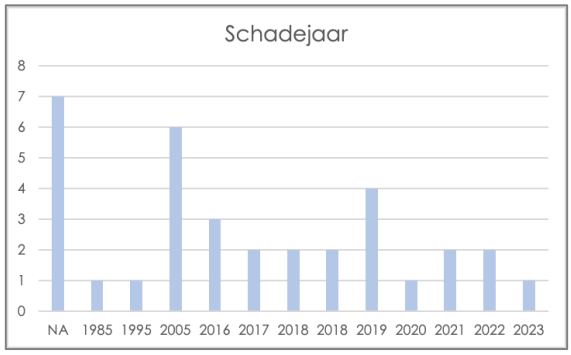
Met vriendelijke groet,

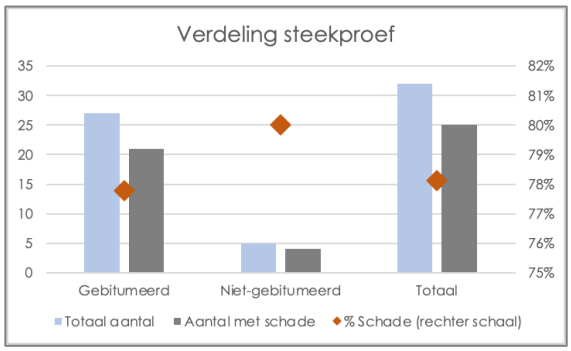
Taskforce Kelders

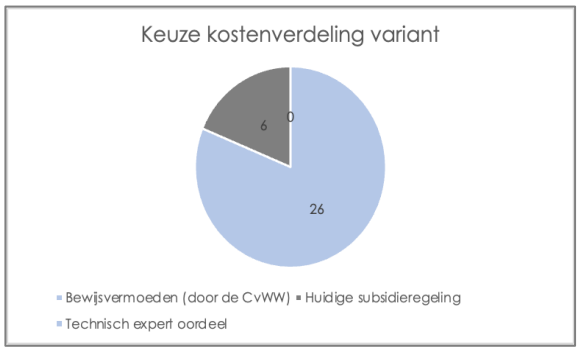
Bijlage 1, Enquête Keldergewelf

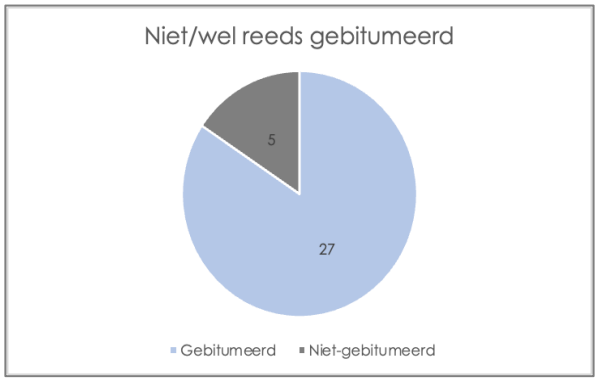
De enquête (https://www.keldergewelf.nl/enquete/)is aan een 100-tal keldereigenaren voorgelegd en is door 32 keldereigenaren ingevuld. 25 respondenten geven aan dat er sprake is van schade, ofwel 78%. Er blijkt geen duidelijke relatie te zijn tussen een in het verleden gebitumeerde werfkelder en werfkelders waarbij dit niet in het verleden heeft plaatsgevonden. Bij beide is het schadepercentage rond de 77%. Wat opvallend is is dat een redelijk aantal schades na 2015 zijn ontstaan, voornamelijk op de Nieuwegracht waarbij keldereigenaren hebben aangegeven dat de ontstane schade is ontstaan na het herstel van de walmuren vanwege het heien. Van de 6 eigenaren die heien als oorzaak hebben aangegeven zijn er 4 afkomstig van de Nieuwegracht. Daarbij geven eigenaren aan dat zij het verkeer als grote boosdoener zien. Dit is jarenlang getolereerd terwijl de straten langs de grachten oorspronkelijk voor paard en wagen geëquipeerd waren. Over de geprefereerde kostenregelingsvariant zijn de eigenaren het ook vrij stellig eens. 26 van de 32 (81%) opteert voor de “Bewijsvermoedens” variant, 19% kiest voor de huidige subsidievariant en niemand kiest voor de technische-expert variant. Als laatste komt het maximale percentage dat de eigenaren als eigenbijdrage willen bijdragen. Dat komt, exclusief degene die niets ingevuld hebben, uit op gemiddeld 6%. Het merendeel geeft daarbij aan dat zij niet willen betalen voor schade die door de gemeente is (laten) ontstaan.

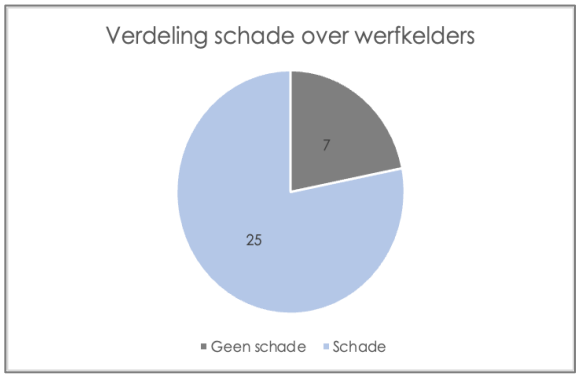


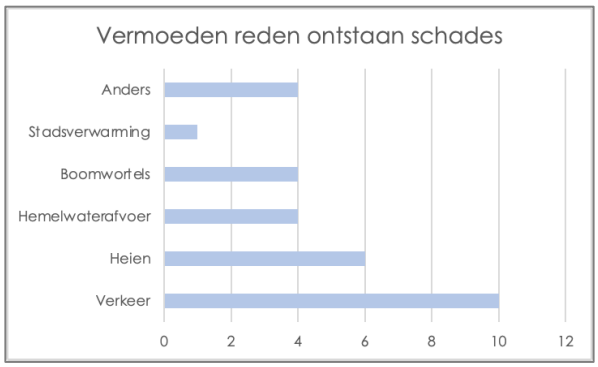


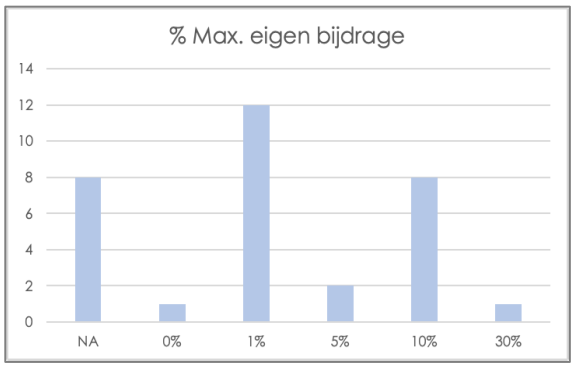












Straat	Totaal aantal	Aantal met schade	% Schade	Scheuren	Lekkage	Vocht	Boom
Nieuwegracht	9	8	89%	5	4	4	2
Oudegracht	16	11	69%	10	5	9	2
Lijnmarkt	1	1	100%	0	1	1	0
Choorstraat	2	2	100%	1	1	2	0
Plompetorengracht	1	0	0%	0	0	1	0
Oudegracht a/d Werf	2	2	100%	1	1	1	0
Kromme Nieuwegracht	1	1	100%	1	1	0	0
Totaal	32	25	78%	18	13	18	4
Gebitumeerd	27	21	78%	16	9	15	3
Niet-gebitumeerd	5	4	80%	2	4	3	1
Totaal	32	25	78%	18	13	18	4
Bewijsvermoeden (door de CvWW)	26	81%					
Huidige subsidieregeling	6	19%					
Technisch expert oordeel	0	0%					
Totaal	32						

Daarbij voegen we de letterlijke adviezen van de eigenaren toe, zoals verkregen uit de enquête:

- Vasthouden aan het advies van de CvWW. Opdrachtgeverschap nooit naar keldereigenaar (tenzij deze dit per se wil doen) maar bij gemeente houden (hoe kan je als particulier bv op tegen de nutsbedrijven?)
- Houdt vast aan adviezen Cie van wijzen.
- De uitspraken van de CvWW is helder en doordacht. Voor de uitvoering lijkt mij de werkwijze zoals in de jaren 90 logisch en in de lijn der verwachting van een eigenaar. De gemeente richtte toen een

stichting op, die stichting werd opdrachtgever en maakte afspraken met de eigenaren over de werkzaamheden.

- Omdat deze kelders niet of nauwelijks gebruikt worden en al decennia tot wateroverlast in de aangrenzende huiskelders leidt, kunnen deze kelders wat de huidige eigenaren betreft ofwel, afgevuld worden, waardoor ze onbruikbaar worden, maar waarbij ook de wateroverlast opgelost kan worden, ofwel ze moeten volledig gerestaureerd worden. Het is niet duidelijk wie eigenaar is van deze kelders. Enkele panden hebben toegang, maar die wordt opengehouden om de nutspartijen toegang te verlenen. Kadastraal is geen eigenaar aanwijsbaar.
- Geen idee, daarvoor heb ik inhoudelijk te weinig kennis
- Laten we ook zorgen dat de oorzaken worden weggenomen. Dus een aantal bomen zal moeten worden vervangen en wegverkeer nog verder terugdringen (alleen bewoners en hulpdiensten) en snelheid omlaag.
- Weet ik niet
- Wees zakelijk en eerlijk. Een schaderegeling voor het herstellen van schade veroorzaakt door de gemeente kan nooit op kosten van de eigenaren worden hersteld.
- Maak heel duidelijk dat de oorzaak van de schade zit in het verkeer en het gebrekkige beleid van de gemeente om zware voertuigen te mijden. Ik heb fotos van een betonmolen en een zware brandweerauto op de gracht. Dat is vragen om verzakkingen en schade aan de aanhechtingen.
- Helaas hebben we nog weinig kennis hieromtrent.
- Ik zou adviseren om juridische ondersteuning te zoeken. Er zijn goede advocaten die hierin kunnen bijstaan. Uiteraard is de doelstelling om onderling tot een goede regeling te komen.
- Pandeigenaren kunnen niet worden opgezadeld met torenhoge kosten. Als er duidelijk verbetering aan het pand komt, kan eigenaar meebetalen tot max. €25.000
- Mijn vraag is: waarom het advies van de Commissie van Wijzen niet wordt uitgevoerd dat n.b. door de Gemeenteraad is overgenomen. Ten tweede het voorstel van de Gemeente om opnieuw een bitumenlaag aan te brengen op de werfkelder dat naar consultatie van TU Delft voorlopig niet nodig is.
- Wij zijn voorstander voor een meerkeuze systeem, waarbij de keldereigenaar vooraf besluit welke verdelingsvariant gekozen wordt. Het staat de keldereigenaar vrij om zelf van tevoren onderzoek te (laten) doen om een inschatting te maken van hoe de aansprakelijkheden voor de schade liggen zodat hij/zij een weloverwogen keuze kan maken. Nadelen van de Bewijsvermoeden variant en de Technisch Expert variant zijn dat die mogelijk tot ellenlang juridische procedures kunnen leiden, onze gemeentelijke juristen kennende. De subsidievariant kan direct starten, daar wordt niet gezocht naar aansprakelijkheid.
- Volg de aanbevelingen van CvWW en voorkom een eindeloos en uiterst kostbaar proces zoals in Groningen. De CvWW ziet de verbanden tussen techniek en jurisprudentie.
- collectief de gemeente aansprakelijk stellen
- Per rak aanpakken, ruimhartige schade tegemoetkoming en hoofd

Enquête vragen:

Algemene vragen

- Wat is het adres waar uw kelder gelegen is?
- Wat voor kelder betreft het? Opties: Werfkelder, Kluiskelder, Straatkelder, Brugkelder
- Op wat voor manier bent u belanghebbende? Opties: Particulier eigenaar, Zakelijk eigenaar, Erfpachter, Huurder

- Woont u in het aangrenzende (grachten-)pand? Opties: Ja, Nee
- Hoe wordt de kelder gebruikt? Opties: Woning, Kantoor, Restaurant, Atelier, Gastenverblijf, Hobby-/ werkruimte, Opslagruimte, Niet in gebruik, Anders
- Is uw kelder in de jaren negentig (of later) hersteld en (met bitumen) waterdicht gemaakt? Opties: Ja, Nee

Schade

- Is er op dit moment sprake van schade aan de kelder (zoals bv scheuren, lekkage, vochtproblemen of instabiliteit)? Opties: Ja, Nee
- In welke tijdsperiode heeft u de schade geconstateerd? Opties: voor 1980, 1980-1990, 1991-2000, 2001-2010, 2011-2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024
- Heeft in de afgelopen decennia (na 2000) herstel aan de kelder plaatsgevonden? Opties: Ja, Nee, Geen idee
- Om wat voor schade gaat het? *meerdere opties mogelij. Opties:* Scheuren in metselwerk, Lekkage, Vochtschade van bovenaf, Vochtschade van onderaf, Schade door boomwortels, Anders
- Indien er sprake is van scheuren in het metselwerk, in welk onderdeel van de kelder bevinden zich scheuren? *Meerdere opties mogelijk. Opties:* Gewelf, Keldermuren, Werfmuur, Kluismuur
- Indien er sprake is van vochtdoorslag en/of lekkage, in welk onderdeel van de kelder is dat? *Meerdere opties mogelijk, Opties:* Door het gewelf, Tussen de aanhechting van het gewelf en de voorgevel, Tussen of nabij de aanhechting van het gewelf en de werf- kluismuur, Door de werf-/kluismuur heen
- Heeft u de gemeente Utrecht aansprakelijk gesteld voor de schade? Opties: Ja, Nee
- Graag vernemen wij van u een omschrijving van de schade, waaronder waar er sprake is van scheurvorming, hoe de scheuren lopen, waar er sprake is van vochtdoorslag en/of lekkage. Of andere schade? Opties: tekstbox
- Heeft u een vermoeden hoe de schade is ontstaan? Ofwel wat denkt u dat de oorzaak van de schade is? Opties: tekstbox
- *Toevoegen documenten:*
- Heeft u foto's van de schade, dan verzoeken wij u deze toe te sturen:
- Is er een inspectie- of schaderapport opgemaakt, dan kunt u deze eventueel hierbij voegen:
- Overige bestanden die u wilt delen:

Kostenregeling

- Naar welke kostenregeling gaat uw voorkeur uit?: Opties: Bewijsvermoeden (door de CvWW), Technisch Expertoordeel, Huidige subsidieregeling
- Vindt u dat in uw geval de gemeente alle kosten voor het schadeherstel zou moeten betalen? Opties: Ja, Nee
- Indien er een nieuwe kostenregeling zou komen, welke percentage (ongeveer) aan herstelkosten acht u redelijk om zelf bij te dragen: Opties 1-100%
- Graag vernemen wij een toelichting waarom u dat vindt:
- Welk advies of suggestie zou u ons willen meegeven voor het opstellen van een collectief richtinggevend advies naar de gemeente toe?

Bijlage 2: Brief aan Wethouder Streefland en Team Werven met visie op het "Participatieproces"; van 18-08-2024

Door u zijn wij uitgenodigd om onze visie te laten weten in het kader van een participatieproces dat gericht is op de vaststelling van een definitieve kostenregeling tussen keldereigenaren en de gemeente in verband met de schade die is geconstateerd aan de kelders in het Wervengebied. Het Team Werven heeft aangekondigd dat keldereigenaren tot 16 augustus de tijd hebben om hun visie te laten weten.

Het huidig resultaat (wat dat in de ogen van de gemeente ook is; een voor juni gepland participatieverslag is nog niet voorhanden)[3] is tot stand gekomen zonder de door het besluit van de Gemeenteraad van 15 juli 2022 ("**Raadsbesluit**") gewezen weg te volgen. Afgezien daarvan is dat resultaat tot stand gekomen onder ernstige en wezenlijke misleiding van de keldereigenaren. Het Participatieproces moet opnieuw plaats vinden en dan met inachtneming van het Raadsbesluit en op basis daarvan van een nauwkeurige omschrijving van de te nemen stappen die onze bezwaren tegen het Participatieproces tot nu toe ondervangen.

A Wat niet goed ging en anders moet

Tot onze visie hebben de navolgende aspecten bijgedragen.

1. Het Raadsbesluit droeg aan B&W op "*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*"
    - In termen van de ook op dat moment bestaande wet- en regelgeving bepaalde de Raad daarmee dat het participatieproces co-creatief van aard moest zijn gericht dus op overeenstemming over een bepaald eindresultaat.
    - Die opdracht vloeide rechtstreeks voort uit het voorstel van het college. De Raad heeft dat voorstel geamendeerd en bepaalde dat in dat kader ("*daarbij*") ook het participatieproces met betrekking tot de "*kostenverdeling*" moest worden uitgewerkt.
    - De uitvoering van de aanvullende opdracht van de Gemeenteraad om "*hierbij de varianten 'bewijsvermoeden' en 'technisch expert-oordeel' voor de kostenverdeling uit te werken*" is niet in het PvA terug te vinden.
    - In het Participatieproces is aan de keldereigenaren ten onrechte niet duidelijk gemaakt dat dit een afwijking is van het door de raad uitdrukkelijk gewilde en op zijn verzoek aan het collegevoorstel toegevoegde opdracht was.
    - Het PvA had ter implementatie van die opdracht regels kunnen bevatten ter bepaling van de stappen die nodig zijn om de opdracht om "*onder leiding van*

[3] Bij het checken van de website is gebleken dat ergens na 1 augustus 2024 een nieuwe pagina op de website is verschenen waarin links naar allerlei documentatie in verband met het participatieproces, te vinden met de volgende link: https://kenniscentrum-werven.utrecht.nl/wie-betaalt-wat/naar-een-definitieve-kostenverdeling-voor-herstel-kelders . Een participatieverslag behoort daar niet toe.

een onafhankelijk procesbegeleider, op basis van het advies van de commissie van wijzen wervengebied, per rak of straat" ook voor wat betreft de kostenverdeling tot een succesvol einde te brengen. Die bevat het PvA niet.

2. Het participatieproces als beschreven in het PvA en zoals uitgevoerd (hierna "**Participatieproces**") lijkt (zoals hierna nog zal worden uitgewerkt) te zijn uitgelopen op een campagne gericht op een door de het college gewenst resultaat ('voorkeursvariant') met voorbijgaan aan de duidelijke opdracht van de Raad.
    - Daarbij zijn de keldereigenaren onwetend gehouden van de mate waarin zij daardoor in hun belang worden benadeeld. Het is bedenkelijk dat geen serieuze poging werd ondernomen om samen met de keldereigenaren de twee varianten uit te werken.
    - Keldereigenaren is zodoende de mogelijkheid onthouden om een juist beeld te krijgen van de mogelijke aansprakelijkheid van de gemeente zoals die in juli 2022 aan de orde was (namelijk of de schade bestaande uit scheurvorming wel of niet alleen toegerekend moet worden aan oorzaken waarvoor de gemeente verantwoordelijk is).
    - Keldereigenaren zijn zodoende ook de mogelijkheid onthouden om op basis daarvan (in co-participatie) overeenstemming te bereiken over wat in de ogen van alle partijen een eerlijke verdeling van de kosten is.
    - Keldereigenaren hadden daarbij ook de middelen aangereikt moeten worden om de betekenis te kunnen bepalen van de rapporten die de gemeente (zonder overleg met de keldereigenaren) heeft verzameld (en de overige informatie die de gemeente overigens in dat kader aandraagt) (tezamen hierna de "**Nieuwe Rapporten**").
    - De Nieuwe Rapporten zijn alle die gericht zijn op ondergraving van de het advies van de CvWW. Keldereigenaren hadden daarom ook de gelegenheid geboden moeten worden om uit te zoeken welke nieuwe informatie juist de bevindingen van de CvWW versterkt (want die is er ook).
3. De bezwaren bedoeld in randnummer A2 hadden in het PvA ondervangen moeten worden en had vastgesteld moeten worden dat ook de "*uitwerking*" van de kostenregeling een noodzakelijk voorwaarde is om te komen tot een objectieve en eerlijke voorlichting.
4. Ten onrechte ook zijn keldereigenaren voorgelicht op basis van de suggestie dat zij een keus moesten maken uit drie varianten, terwijl geen van die varianten een afgeronde propositie inhoudt.
    - De varianten "technische expert-oordeel" en "bewijsvermoeden" zijn beide bedoeld als tussenfase naar de uitwerking van de kostenregeling. De variant "subsidie" behelst het voorstel om de kostenregeling vast te stellen in de vorm van een subsidiebesluit door de gemeenteraad.
    - Het Plan van Aanpak maakt duidelijk dat die vaststelling van de bekostiging gaat plaats vinden in een heel ander kader dan het kader van de aanspraklijkheidsaspecten die aan de orde zijn bij de uitwerking van de twee varianten. Het door de gemeente in het PvA opgelegde kader is namelijk: "*College en raad besluiten, want het is een bestuurlijke afweging van belangen*." De gemeente maakt daarmee duidelijk dat zij uitsluitend in een bestuurlijke afweging gaat bepalen wat eerlijk is. Dan komen geheel andere aspecten aan bod dan het aansprakelijkheidsaspect. Dan is ook geheel niet

gegarandeerd dat het aansprakelijkheidsaspect daarbij (voldoende) zwaar weegt.
    - Het kan zelfs zover gaan dat de subsidie (ernstig) bekort gaat worden vanwege bezuinigingen of om een andere reden.
    - En **LET WEL**: de gemeente kan bij dit of een later besluit de subsidie geheel of gedeeltelijk intrekken, zonder dat de keldereigenaren nog de gelegenheid hebben op die beslissing betekenisvolle invloed te hebben.
5. Door het zo voor te stellen dat die keldereigenaren alleen maar een keus zouden hebben uit de drie varianten geeft de gemeente misleidende voorlichting. Die misleiding wordt versterkt doordat hen geen voorlichting is gegeven over de consequenties van de keus voor de duidelijk door de gemeente voorgestane voorkeursvariant 'subsidie'. Een voorbeeld:
    - In de beoordeling van 'subsidie variant' waaraan de gemeente zich op de website waagt wordt deze op basis van haar eigen interpretatie van de Nieuwe Rapporten rijkelijk voorzien van goedkeurende 'vinkjes'.
    - Op het aspect 'eerlijkheid' scoort de gemeente het advies van de CvWW als laagste met de kwalificatie "minder eerlijk", en haar voorkeursoptie als hoogste met de kwalificatie "eerlijk en eenvoudig". De 'technisch expertise variant' op basis van het advies van technisch experts werd (al voor publicatie, begin juli, van het rapport van 16 juni 2024 daarover op de website) gekwalificeerd als "eerlijk".
6. De informatie die https://kenniscentrum-werven.utrecht.nl aan keldereigenaren is gegeven is alleen al daarom misleidend omdat die vrijwel uitsluitend gebaseerd is op de betekenis die de gemeente eenzijdig toekent aan de Nieuwe Rapporten. De informatie die overigens is verstrekt is hoofdzakelijk afgeleid van wat die (eenzijdig vastgestelde) Nieuwe Rapporten voorhouden. Op zijn minst had het gebruik van daaraan te ontlenen argumenten geplaatst moeten worden in de context van een objectieve beschrijving van de daartegenover staande argumenten die aan het advies van de CvWW ten grondslag liggen.
7. Bovendien is naar ons oordeel de betekenis die de gemeente aan de Nieuwe Rapporten toekent onjuist en dient vastgesteld worden dat de Nieuwe Rapporten geen verandering brengen in de waarde van het advies van de CvWW.
    - De discussie daarover is er een die een combinatie van technische en juridische expertise vereist, naast een goed inzicht in bestuurlijk aspecten. Zij laat zich slecht voeren voor een gremium dat die expertise niet heeft.
    - Daarom had het Participatieproces de ruimte moeten geven om met keldereigenaren die over een of meer van die kwaliteiten beschikken en daarvoor beschikbaar zijn die discussie te voeren en te voleinden, terwijl in het licht van het resultaat van die discussie de voorlichting aan keldereigenaren zal moeten worden aangepast.
8. Zo niet mogelijk blijkt overeenstemming te bereiken en het uitwerkingsproces niet tot een overeenstemmende visie blijkt te leiden, zal de gemeente moeten meewerken aan een procedure die keldereigenaren gelegenheid geeft door advies van derden zich een oordeel te vormen over de betekenis van Nieuwe Rapporten en in hoeverre het standpunt dat de gemeente op basis daarvan uitdraagt juist is. De meest eenvoudige en effectieve manier om dat te doen is aan de CvWW (die zorgvuldig was samengesteld om op top niveau alle drie genoemde kwaliteiten te

vertegenwoordigen) primair de vraag voor te leggen of die rapporten (en alle na het uitbrengen van haar advies bekend geworden relevante feiten) voor haar aanleiding geven haar advies te herzien. Dit had onderdeel moeten zijn van het PvA.

9. Het is weinig vertrouwenwekkend dat de gemeente een advies van de drie vooraanstaande experts die de CvWW vormden op deze manier tracht te diskwalificeren, terwijl dit in hoofdzaak gebaseerd is op een advies van (toch niet meer dan 'zomaar') een extern adviseur die de gemeente niet in samenspraak met de keldereigenaren heeft ingehuurd.
    - Het technisch expertise rapport dat, zoals wij het Team Werven met onze notitie van 15 juli 2024 al gemotiveerd hebben laten weten, voor de beoordeling van de veroorzaking een vanuit juridisch oogpunt irrelevant criterium hanteert, waardoor het ongeschikt is om wijziging te brengen in de grondslagen voor het advies van de CvWW.
    - Dit weegt te ernstiger omdat juist dat aspect bij de presentatie van de conclusies van dat rapport onbekend was en pas bekend is geworden nadat het door de gemeente beoogde Participatieproces met betrekking tot de kostenregeling in haar ogen in hoofdzaak was afgerond.
10. Een ander element van misleiding zit hem ook in de sterke suggestie van de gemeente dat alleen de variant 'subsidie' een oplossing zou zijn voor al het onheil dat over de andere varianten wordt uitgesproken. Het is perfect mogelijk het gevreesde onheil waarmee de gemeente de keldereigenaren tracht te verleiden tot haar voorkeursvariant in de "uitwerking" van de twee varianten te ondervangen.
    - Alleen dat past bij het karakter een de vaststelling van een "*Definitieve kostenverdeling*" (waarop het PvA ziet) waarbij het aspect 'eerlijkheid' mede gekleurd wordt door de aansprakelijkheid van de gemeente.
    - Door vastlegging in een overeenkomst die de gemeente blijft binden wordt voorkomen dat de overeengekomen vergoeding voor schade de speelbal wordt van politieke overwegingen en geheel buiten de invloedssfeer van de keldereigenaren kan worden gewijzigd.
11. Ten slotte willen wij erop wijzen dat een "*Definitieve kostenverdeling*" in alle redelijkheid niet eerder definitief kan vastgesteld worden dan als ook overeenstemming is bereikt over het samenwerkingsarrangement.
    - Het Raadsbesluit impliceert dat al , maar ook de logica vereist dat.
    - De 'eerlijkheid' moet getoetst kunnen worden aan het samenstel van afspraken rond samenwerking en kostenregeling. In het Participatieproces is al gebleken dat van de gemeente gevraagd wordt op verschillende punten een toezegging te doen die vanuit aansprakelijkheidsoogpunt niet tot haar wettelijke verplichtingen behoort. Het is redelijk dat bij de kostenregeling rekening wordt gehouden met de kosten van dergelijke maatregelen die tot doel hebben om tot een samenwerkingsarrangement te komen dat veel keldereigenaren kan verleiden in te stappen in het herstelproces. Maar dat kan dus pas als het samenwerkingsarrangement voor wat betreft het herstelproces en de financiering in voldoende mate is afgerond.
    - In dat licht bezien is de druk die het Team werven op het participatieproces heeft gezet door de deadline van 16 augustus te hanteren oneigenlijk en alleen al daarom in strijd met de geest van de participatieverordening. Dat klemt temeer waar wij begrijpen dat DUW pas begin september haar visie zal

laten blijken (overigens in de vorm van het doorgeven van hetgeen haar leden te kennen hebben gegeven).

- Dat geldt temeer doordat de keuze van de deadline in de vakantieperiode buitengemeen ongelukkig is gebleken, mede door de eigen afwezigheid wegens vakantie van de hoofdrolspelers bij Team werven in de periode voorafgaand aan het verlopen van de deadline.

B Het Participatieproces van de afgelopen maanden

Het vorengaande laat zien dat het Participatieproces dat begin dit jaar – uitsluitend gericht op de 'kostenregeling' – is ingezet is in een groot aantal opzichten onbevredigend verlopen. De voornaamste redenen daarvoor zijn:

1. Het doel van het Participatieproces met betrekking tot de kostenregeling had moeten zijn om het verschil van inzicht over de rechtspositie van de keldereigenaren dat de partijen in 2022 gescheiden hield in te kaderen en mede op basis daarvan uit te werken in een kostenregeling die door beide partijen als 'eerlijk' kan worden ervaren; die beoordeling kan niet los gedacht van de te bereiken overeenstemming over alle aspecten met betrekking tot het herstelproces en de financiering daarvan.
2. De CvWW heeft aangegeven dat het voor het bereiken van een samenwerking voor het herstel van de kelders nodig is het vertrouwen in de gemeente te herstellen. De gemeente lijkt op de goede weg te zijn als het gaat om de inrichting van de samenwerking voor wat betreft het herstel. De CvWW heeft ook expliciet aangegeven dat hun opdracht gericht is "*op het bieden van duidelijkheid over de juridische verhoudingen en op mogelijkheden van duurzame samenwerking*". In dat kader geven zij aan dat *"[d]uidelijkheid over de juridische posities, ook in hun onderlinge relatie, … houvast en rust [geeft] en … ruimte [schept] om de aandacht te richten op de dingen die gedaan moeten worden en op de daarvoor vereiste samenwerking*". Het is op basis van deze adviezen dat de Raad heeft gemeend het voorstel van B&W te moeten aanvullen met de opdracht om ook met betrekking tot de kostenverdeling het op het bereiken van overeenstemming gerichte proces te volgen dat ook voor het samenwerkingsarrangement en de financiering moest gaan gelden. In dit geval betekent dat de gemeente voor de taak stond het vertrouwen van de keldereigenaren te herwinnen in een proces dat, naast het oplossen van het in 2022 bestaande verschil van inzicht over de rechtspositie van de keldereigenaren, ook in dienst gesteld is van het streven naar een duurzame totaaloplossing voor het hele wervengebied en het toekomstig onderhoud. Wil de gemeente het vertrouwen winnen van de keldereigenaren dan zal zij ook voor wat betreft de kostenverdeling de keldereigenaren het gevoel moeten geven dat er een 'eerlijke' oplossing bereikt is die bereikt is in een proces waarin de keldereigenaren in de positie zijn gesteld om op evenwaardige wijze met de gemeente te hebben kunnen onderhandelen over hun rechtspositie. De Participatieverordening geeft bij uitstek de regels die daarop gericht zijn. Met name door in de geest van die verordening te handelen wordt het vertrouwen geschapen dat het onderhandelingsresultaat eerlijk is. Vandaar dat het gerechtvaardigd is van de gemeente te verwachten dat zij zich strikt aan de Participatieverordening houdt.
3. De gemeente heeft het Participatieproces in 2024 vanaf het begin eenzijdig ingestoken op basis van een te eenzijdige voorlichting van keldereigenaren (en hun vereniging), waarbij voorlichting over wat het advies van de CvWW daar tegenover

stelt volledig buiten bespreking is gebleven. De gemeente heeft die voorlichting gegeven middels de daartoe in het leven geroepen website 'Kenniscentrum-werven' en twee in samenwerking met DUW georganiseerde voorlichtingsbijeenkomsten. Vanaf het begin heeft voor de deelnemers aan het Participatieproces niet alleen aan duidelijkheid over het doel van de participatie ontbroken; belangrijker heeft het ook aan essentiële informatie ontbroken. Dat laatste is in duidelijke strijd met de geest van de participatie verordening (van 2019) en de daarop gebaseerde richtlijn (van 2021).

4. Daarbij heeft de gemeente bij het geven van voorlichting eenzijdig conclusies verbonden aan door haar ook eenzijdige opgedragen onderzoeken. Zij heeft op die basis een voorlichtingswebsite in het leven geroepen die, voortbouwend op de Nieuwe Rapporten, een eenzijdig beeld heeft gecreëerd van de rechtspositie van keldereigenaren. Zie de informatie bedoeld onder randnummers A2, A4 t/m A6, en A10.
5. Allerminst overtuigend is de suggestie in de voorlichting van de gemeente dat alleen een subsidie zowel "eerlijk" als "eenvoudig" kan zijn. In het samenwerkingsarrangement dat tot stand moet worden gebracht en de uitwerking van de kostenregeling als bedoeld in het Raadsbesluit kunnen in het kader van de vaststelling van een "*kostenverdeling*" alle bepalingen worden opgenomen die nodig zijn om de kostenregeling eerlijk en eenvoudig te maken. Duidelijk moet zijn dat die afspraak voor de gemeente bindend is jegens alle huidige en toekomstige keldereigenaren. Als de kostenregeling in samenspraak met de keldereigenaren eenmaal tot stand is gekomen en door de Raad is goedgekeurd, dan is dat ook het finale einde van de discussie daarover en kan noch de gemeente noch de keldereigenaar die toetreedt tot het samenwerkingsarrangement van die regeling afwijken. Als om wat voor reden dan ook voor subsidie als bekostigingsmodel wordt gekozen, dan moet duidelijk zijn dat een wijziging van het desbetreffende besluit geen wijziging kan aanbrengen in de overeengekomen bekostiging.
6. De huidige procesbegeleider blijkt, wellicht met een kennelijk tekortschietende opdracht, niet in staat te zijn geweest met voldoende inzicht en gewicht het participatieproces te begeleiden.

C De conclusie

1. De samenwerking met betrekking tot de vaststelling van de te bereiken overeenstemming over alle aspecten met betrekking tot het herstelproces en de financiering daarvan dient onverkort voortgang te vinden en dient eerst als afgerond te worden beschouwd als ook de samenwerking met betrekking tot de kostenregeling is afgerond. Het verdere proces daartoe dient in samenspraak te worden vastgesteld en vastgelegd in een hernieuwd plan van aanpak.
2. Het Participatieproces met betrekking tot de "kostenverdeling" is verre van afgerond, zal in grote delen moeten worden overgedaan en moet worden voortgezet onder een gewijzigd PvA waarin bovengenoemde bezwaren worden ondervangen en waarin tot in redelijk detail zal worden vastgelegd welke aanpak van de discussie zal worden gevolgd met het doel de slagingskans te optimaliseren.
3. Beide participatieprocessen worden gevoerd onder begeleiding en toezicht van een (werkelijk) onafhankelijke procesbegeleider met nader overeen te komen kwaliteiten en met de statuur die nodig is om dit belangrijke proces tot een goed einde te

brengen. De keuze van de persoon zal een gezamenlijke zijn, de positieve beoordeling van diens onafhankelijkheid en statuur vereist de instemming van de meerderheid van keldereigenaren die deelnemen aan het Participatieproces, evenals de formulering van de opdracht.

4. Zodra er voldoende zicht is op de 'randvoorwaarden' voor de regeling met betrekking tot het herstelproces en de financiering zal een aanvang worden gemaakt met de schriftelijke vastlegging van (voorstellen voor) condities van het samenwerkingsarrangement en de uitwerking van wat in de discussie daarover 'randvoorwaarden' zijn genoemd (waarvoor wij overigens nog enkele suggesties zullen geven). Dit onderdeel van het Participatieproces zal ook onder toezicht staan van de onafhankelijke procesbegeleider.
5. Ook kan op korte termijn een aanvang genomen worden met het proces zoals hierboven gesuggereerd om tot vaststelling van een kostenregeling te kunnen komen met inachtneming van het gestelde onder A en B. Dit onderdeel van het Participatieproces zal ook onder toezicht staan van de onafhankelijke procesbegeleider bedoeld onder C3.
6. Voldoende budget zal beschikbaar gesteld moeten zijn voor professionele review van de einddocumenten en professioneel advies op andere momenten dat kan helpen een eindresultaat te bereiken.
7. In beide processen geldt dat de beoordeling van discussie over de adequaatheid van de ontwikkelde en te ontwikkelen voorstellen er een is die een combinatie van technische en juridische expertise vereist naast bestuurlijk expertise en zich slecht leent voor beoordeling door een gremium van keldereigenaren dat die expertise doorgaans niet heeft.
    - Ons voorstel is dat de voorstellen worden ontwikkeld in samenspraak tussen gemeente en een commissie van keldereigenaren die kunnen bogen op expertise in een of meer van de genoemde opzichten onder toezicht van de Onafhankelijke Procesbegeleider en een vertegenwoordiger van DUW.
    - Ons is onlangs ter ore gekomen dat bij de totstandkoming van de zeer succesvolle regeling van de schades die zijn ontstaan als het zeer kennelijke gevolg van het droog leggen van de stadsbinnengrachten een commissie is benoemd die ons beschreven is als een de "meedenk-/tegendenk-commissie". Wij denken dat de benoeming van een dergelijke commissie uitstekend zou passen in het streven naar een eerlijke en eenvoudige kostenregeling als onderdeel van een bevredigend samenwerkingsarrangement.
    - De eindresultaten in de vorm van compleet uitgewerkte voorstellen zullen met een advies van de commissie, het bestuur van DUW, de onafhankelijke procesbegeleider en de gemeente worden voorgelegd aan alle daartoe geregistreerde keldereigenaren. Voorafgegaan door een informatiebijeenkomst kunnen zij dan door middel van een niet anonieme stemming aangeven of zij instemmen met het aldus tot stand gekomen model voor een samenwerkingsovereenkomst met betrekking tot het kelderherstel, de financiering daarvan en de kostenverdeling als onderdeel daarvan. De enquête vorm is wellicht ook een (betrouwbaar te maken) uitwerking daarvan.

Wij menen hiermee duidelijk te hebben aangegeven wat onze visie is. Onder A hebben wij geprobeerd zo precies mogelijk aan te geven wat er heeft geschort aan het begin dit jaar in/voortgezette participatieproces . We hebben onder B de onder A belichte aspecten samengevat en aangevuld met relevante aspecten. Onder C hebben wij een beschrijving gegeven van wat adequate oplossingen zouden zijn ter ondervanging aan het de door ons gepercipieerde gebreken aan het Participatieproces. Hetgeen onder C staat is vooral bedoeld als een aanzet tot een inhoudelijke discussie over wat een hernieuwd PvA zou moeten adresseren om de kans te vergroten op een succesvolle afronding van een voor beide partijen bevredigende overeenstemming over de samenwerking in de vorm van een model overeenkomst.

Uiteraard kunt u ons bereid vinden deze visie nader toe te lichten.

Wij verwachten overigens dat met een duidelijke en voldoende gedetailleerde planning de volvoering van de het participatieproces met betrekking tot de kostenregeling gelijk op kan lopen met de uitwerking van het samenwerkingsarrangement en dientengevolge geen vertraging in de besluitvorming hoeft op te leveren.

Met vriendelijke groet,

Taskforce kelders,

