Bureau Buhrs
communicatie &
gebiedsmarketing

parta

Participatieverslag
Kostenregeling, samenwerken en ontzorgen bij kelderherstel



september-2024

Inhoud

1. Inleiding 3
2. Participatieproces 4
3. Procesverloop 7
4. Conclusies 14

Bijlagen

Bijlage 1 Verslag 27 maart
Bijlage 2 Verslag DUW 24 april
Bijlage 3 Verslag 30 mei
Bijlage 4 Flyers
Bijlage 5 Brief
Bijlage 6 Adviesnotitie over kelderherstel vereniging DUW
Bijlage 7 Ingekomen brief: Visie op het Participatieproces
Bijlage 8 Individuele reacties van keldereigenaren
Bijlage 9 Reactie van de gemeente op de vragen en suggesties van keldereigenaren

1. Inleiding

1.1. Aanleiding kostenregeling kelderherstel

De stad Utrecht staat bekend om haar karakteristieke binnenstad met werfkelders, die hun oorsprong al in de 12e eeuw vinden. Oorspronkelijk bedoeld als opslag- en doorgangsruimte voor goederen, die vervoerd konden worden over het water. De gemeente Utrecht werkt de komende 30 jaar aan het herstel en behoud van de werven, muren en kelders in de historische binnenstad. Eind 2024 is de gemeenteraad voornemens te besluiten over de definitieve kostenregeling tussen de gemeente en keldereigenaren voor het herstel van de kelders in het wervengebied.

1.2. Participatie bij de kostenregeling

De definitieve kostenregeling maakt de gemeente Utrecht met participatie van de keldereigenaren, zodat college en raad hun belangen goed kunnen meewegen in het besluit. Begin 2024 is door de gemeente in samenspraak met het bestuur van vereniging De Utrechtse Werfkelders (DUW) een onafhankelijk procesbegeleider aangesteld. Onder haar leiding is de participatie vormgegeven en gestart over de definitieve kostenregeling.

1.3. Eerdere participatie

Er heeft eerder participatie plaatsgevonden na de vaststelling van het plan van aanpak in 2020. Er zijn destijds meerdere bijeenkomsten georganiseerd met comités van keldereigenaren (van de Choorstraat, Oude Gracht, Nieuwegracht, Kromme Nieuwegracht en Plompetorengracht). Ook heeft overleg plaatsgevonden met de Universiteit Utrecht, Centrum Management Utrecht, Commissie van Advies Bevoorradingsaangelegenheden Utrecht (CABU), nutsbedrijven en het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR).

Zij hebben geadviseerd over de onderzoeksopdrachten, onderzoeksresultaten en conclusies die zijn betrokken bij het opstellen van het programmaplan Werk aan de Werf. Daarnaast hebben hiervoor in 2021 online participatiebijeenkomsten plaatsgevonden, waarbij met keldereigenaren en belanghebbenden gesproken is over de opgave, scope, belastbaarheid van kelders, weren zwaar verkeer, lekkage van kelders en samenwerking tussen de gemeente en keldereigenaren.
In 2022 is de tijdelijke subsidieregeling met participatie van keldereigenaren tot stand gekomen. Verder zijn in de periode 2022 - 2024 eigenaren en gebruikers van de kelders actief betrokken bij het in kaart brengen van alle kelders in het wervengebied en bij de evaluatie van de eerste ervaringen met het samen herstellen van kelders.

2. Participatieproces

2.1. Inleiding

Het proces startte begin 2024. De gemeente en vereniging DUW hebben gezamenlijk een plan van aanpak voor de participatie opgesteld. Daarbij gold het raadsbesluit Programma wervengebied als uitgangspunt: ‘onder leiding van een onafhankelijk procesbegeleider de kostenregeling uitwerken'. Opdracht was het opzetten en uitvoeren van het participatietraject, met als doel het betrekken van de zienswijzen van keldereigenaren bij het vormgeven van de kostenverdeling van het herstel van werf- en kluiskelders, zodat college en raad deze kunnen meewegen in hun besluitvorming. Ook betekende dit een strakke planning om eind mei tot een onderbouwing van een advies te komen, waarna bestuurlijke besluitvorming het tweede deel van 2024 plaats kon vinden. Gemeente en vereniging DUW trokken samen op bij de uitvoering van het plan van aanpak. De gemeenteraad is op de hoogte gehouden met twee raadsbrieven.

Het plan van aanpak is te openen via **deze link** (pdf).

Deel 1 van de aanpak door onafhankelijke procesbegeleider is te openen via **deze link** (pdf)

Deel 2 van de aanpak door de onafhankelijke procesbegeleider is te openen via **deze link** (pdf)

De raadsbrief van november 2023 leest u **hier**.

De raadsbrief van april 2024 leest u **hier**.

2.2. Doel en doelgroepen

In het plan van aanpak voor de participatie is het doel van de participatie aangescherpt. De term zienswijzen is losgelaten (dit is een term uit de formele inspraak). Het doel is als volgt geformuleerd: *Het betrekken van de belangen en advies ophalen vanuit keldereigenaren bij het vormgeven van de kostenverdeling van het herstel van de werf- en kluiskelders, zodat college en gemeenteraad deze kunnen meewegen in hun besluitvorming.*

De inzet van de participatie was om *zoveel mogelijk* keldereigenaren de gelegenheid te geven om mee te doen. Er zijn ca. 950 werfkelders met 750 eigenaren. Bij de participatie en communicatie zijn de doelgroepen de eigenaren en erfpachters van de werf-, kluis- en straatkelders, met extra aandacht voor georganiseerde groepen zoals de vereniging De Utrechtse Werfkelders. Voor de vereniging was een actieve rol voorzien in het participatieproces, bijvoorbeeld in het opstellen van het plan van aanpak, in de voorbereiding van en aanwezigheid bij de bijeenkomsten en in het faciliteren van inbreng van (individuele) eigenaren.

Naast de keldereigenaren zijn ook de zakelijke eigenaren, zoals de Universiteit Utrecht, vastgoedbeleggers en Het Utrechts Monumenten Fonds, doelgroep van het participatieproces. In deze gesprekken had de gemeente het voortouw. De opzet was vergelijkbaar met de gesprekken met keldereigenaren: het ophalen van belangen, meningen en afwegingen rondom kostenregeling en samenwerking bij kelderherstel.

2.3. Scope

De onderwerpen van de participatie waren de aspecten die keldereigenaren van belang vinden voor de kostenregeling. Dus niet zozeer een keuze of voorkeur voor een variant, maar veel meer de onderliggende afwegingen en belangen.

2.4. Participatieniveau

Het participatieniveau was vastgesteld op *adviseren*. Dit houdt in dat de keldereigenaren hun opvattingen op de verschillende varianten van de kostenregeling kunnen inbrengen: hun belangen, voor- en nadelen, afwegingskader en argumenten om te komen tot een keuze tussen de varianten. De belangen, meningen en adviezen van keldereigenaren worden meegewogen in het raadsvoorstel dat het college ter besluitvorming aan de gemeenteraad voorlegt.

2.5. Participatie aanpak

De aanpak voor de participatie is in samenspraak met de gemeente en vereniging DUW verder vormgegeven en voorzag in een aantal rondes, rekening houdend met de einddatum van eind mei:

- Een kick-off sessie met gemeente Utrecht en vereniging DUW om de uitgangspunten voor de participatie vast te stellen (heeft plaatsgevonden in februari 2024)
- Een informatiemarkt om keldereigenaren te informeren over de uitkomsten van de onderzoeken naar schade en schade oorzaken (presentatie onderzoeksbureaus), toelichting op de drie varianten voor kostenverdeling, inventarisatie van factoren voor het afwegingskader, de voorgeschiedenis/tijdlijn en het proces van participatie. En om reacties op te halen en vragen te beantwoorden over kelderherstel (heeft plaatsgevonden op 27 maart 2024).
- Variantentafels (april 24), bijeenkomsten voor keldereigenaren en de gemeente om het gesprek te voeren over de varianten en over de aspecten die van belang zijn om tot een afweging tussen de varianten te komen (heeft niet in deze, maar in een andere vorm plaatsgevonden).
- Oogstbijeenkomst (mei 2024), een bijeenkomst om alles wat is ingebracht tijdens de participatierondes bij elkaar te brengen, zodat een eerste beeld ontstaat over de aspecten die van belang zijn voor de kostenregeling, de voor- en nadelen van de varianten en een de argumenten om tot een voorkeursvariant (heeft in licht aangepaste vorm plaatsgevonden op 30 mei 2024).

3. Procesverloop

3.1. Informatiemarkt 27 maart

Na overleg tussen gemeente Utrecht en vereniging DUW over de aanpak van de participatie begon in maart het gesprek tussen gemeente en keldereigenaren over de definitieve kostenregeling door middel van een informatiemarkt. Het doel was het informeren van de eigenaren en erfpachters van de werf-, kluis- en straatkelders over de voorlopige uitkomsten van de onderzoeken naar schade en schade oorzaken, het onderzoek 'Leren van de lessen van de schadeafhandeling in Groningen en Limburg' van AEF en de evaluatie van samenwerking en invulling van buren en zorgplicht van Beautiful Lives. Ook zijn de drie varianten van de kostenverdeling, de voorgeschiedenis/ tijdlijn en het proces van participatie gepresenteerd. De bijeenkomst had de opzet van een inloopbijeenkomst, waardoor iedere aanwezige de informatie zelf tot zich kon nemen en in gesprek kon met de gemeente en onderzoekers. De vereniging DUW was aanwezig voor vragen over de inzet en rol van de vereniging. Er waren ongeveer 70 keldereigenaren aanwezig.

Veel eigenaren kwamen naar de bijeenkomst met concrete vragen over het proces of over hun eigen situatie. Ook was er veel interesse voor de resultaten van de onderzoeken. Het beeld uit de onderzoeken over samenwerking, zorgplicht, en burenplicht werd door veel aanwezige keldereigenaren bevestigd. Er waren positieve geluiden over samenwerking in het belang van het behoud van erfgoed en de actieve rol van de gemeente. Wel waren er zorgen over het complexe opdrachtgeverschap en over de (on)zekerheid vooraf over de eigen financiële bijdrage aan kelderherstel.

Er werd opgemerkt dat het woord 'kostenverdeling', zoals gebruikt op de panelen, een onjuiste term is als bewijsvermoeden één van de mogelijkheden is. De term 'kostenregeling' werd aangedragen als alternatief. In het vervolg is dit in de communicatie zoveel mogelijk gebruikt.

Er is een verslag van de bijeenkomst opgesteld en verspreid via het kenniscentrum, per e-mail (gemeente en DUW) en de Parta app. Het volledige verslag van 27 maart is toegevoegd als bijlage 1.

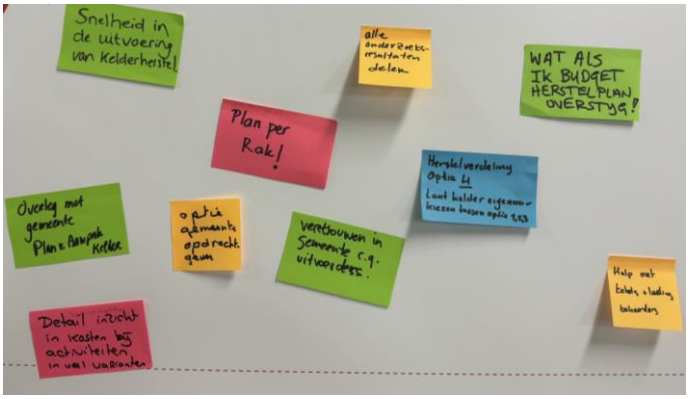
3.2. Varianten kostenregeling bespreken

De bedoeling was na de eerste bijeenkomst verder in gesprek te gaan over de varianten van kostenregeling: expert oordeel, bewijsvermoeden en subsidieregeling. In april, tijdens een bijeenkomst georganiseerd door vereniging DUW, bleek dat keldereigenaren eerst in gesprek wilden gaan over het ontzorgen bij het opdrachtgeverschap (zie bijlage 2 voor het verslag van DUW). Dit is voor een deel van de keldereigenaren van groter belang, dan de vraag welke kostenregeling zou worden gekozen.

Ontzorgen
In samenspraak met de vereniging, gemeente en onafhankelijk procesbegeleider is besloten het gesprek over ontzorgen daarom naar voren te halen. In mei en juni zijn diverse gesprekken gevoerd met individuele en groepjes keldereigenaren over zowel het ontzorgen van keldereigenaren als over de kostenregeling. In de onderzoeken en de participatie zeggen veel (particuliere) keldereigenaren niet voldoende kennis en ervaring te hebben om het opdrachtgeverschap voor kelderherstel goed in te vullen.

Besproken is wat er al aan ondersteuning is. Niet alle keldereigenaren waren daarmee bekend. Daarnaast is besproken wat voor het opdrachtgeverschap van de complexe uitvoering van kelderherstel nog meer nodig is en wat de gemeente daarin kan betekenen. Onder meer door een gezamenlijke bouwbegeleider aan te stellen, die namens de opdrachtgevers 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. Vervolgens is het gesprek gevoerd over de vraag wat bij een kostenregeling verder belangrijk is en over de vraag met welke variant van een kostenregeling dat het beste kan worden gerealiseerd.

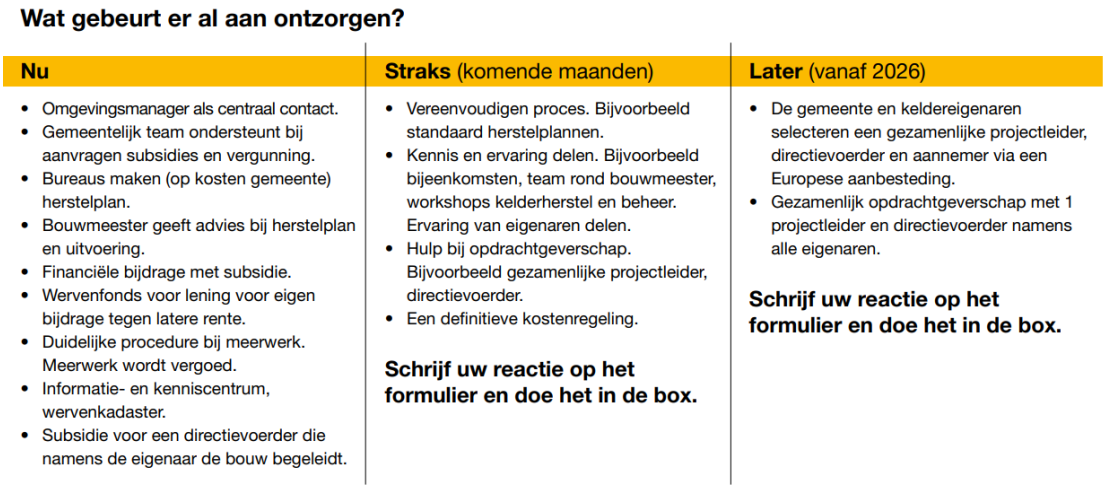
3.3. Informatiemarkt 30 mei
De voorlopige resultaten van die ronde gesprekken over de kostenregeling en het ontzorgen van keldereigenaren en de resultaten van de onderzoeken naar schadeoorzaken zijn eind mei in een informatiemarkt gedeeld en besproken. Daar namen ongeveer 50 keldereigenaren aan deel.



Doel was het delen van de voorlopige resultaten en het ophalen van meningen en ideeën van keldereigenaren. We bespraken belangrijke aspecten bij kelderherstel, ontzorging, kostenregeling en deelden informatie over kelderherstel en schadeonderzoeken. De bijeenkomst had de vorm van een informatiemarkt met vrije inloop, waarbij aanwezigen bij statafels het gesprek aan konden gaan met medewerkers van de gemeente Utrecht en de onderzoeksbureaus. De vereniging DUW was aanwezig voor vragen over de inzet en rol van de vereniging. Keldereigenaren konden ook door middel van ‘geeltjes’ en reactieformulieren hun aandachtspunten, opmerkingen en vragen achterlaten.

De bijeenkomst had een nuttige opbrengst voor zowel de gemeente als de aanwezige keldereigenaren. Besproken is wat belangrijk is bij het ontzorgen in het opdrachtgeverschap en in de kostenregeling en op welke wijze dat het

beste kan worden bereikt. Er zijn vragen beantwoord over wat er nodig is om kelderherstel te starten, waar men schade kan melden, hoe lang de subsidieregeling nog loopt en waar de onderzoeksresultaten in te zien zijn.



Wat gebeurt er al aan ontzorgen?

Nu	**Straks** (komende maanden)	**Later** (vanaf 2026)
• Omgevingsmanager als centraal contact. • Gemeentelijk team ondersteunt bij aanvragen subsidies en vergunning. • Bureaus maken (op kosten gemeente) herstelplan. • Bouwmeester geeft advies bij herstelplan en uitvoering. • Financiële bijdrage met subsidie. • Wervenfonds voor lening voor eigen bijdrage tegen latere rente. • Duidelijke procedure bij meerwerk. Meerwerk wordt vergoed. • Informatie- en kenniscentrum, wervenkadaster. • Subsidie voor een directievoerder die namens de eigenaar de bouw begeleidt.	• Vereenvoudigen proces. Bijvoorbeeld standaard herstelplannen. • Kennis en ervaring delen. Bijvoorbeeld bijeenkomsten, team rond bouwmeester, workshops kelderherstel en beheer. Ervaring van eigenaren delen. • Hulp bij opdrachtgeverschap. Bijvoorbeeld gezamenlijke projectleider, directievoerder. • Een definitieve kostenregeling. **Schrijf uw reactie op het formulier en doe het in de box.**	• De gemeente en keldereigenaren selecteren een gezamenlijke projectleider, directievoerder en aannemer via een Europese aanbesteding. • Gezamenlijk opdrachtgeverschap met 1 projectleider en directievoerder namens alle eigenaren. **Schrijf uw reactie op het formulier en doe het in de box.**

De drie varianten

De drie varianten van kostenregeling (bewijsvermoeden, expert oordeel en subsidie) werden opnieuw toegelicht. Veel van de punten die in de voorgaande gesprekken benoemd zijn over ontzorgen en de kostenverdeling kwamen ook op deze avond naar voren:

- *Veroorzaker betaalt?*

Keldereigenaren vinden het belangrijk dat wie de schade heeft veroorzaakt, de kosten daarvoor draagt. Maar uit het schade onderzoek blijkt dat oorzaak en veroorzaker niet of nauwelijks vast te stellen is. Keldereigenaren begrijpen dat en willen geen conflicten of juridische strijd. Een subsidieregeling lijkt dan een geschikt alternatief.

- *Zekerheid vooraf?*

Er is behoefte om vooraf inzicht te hebben in de eigen bijdrage in herstelkosten. Een subsidie regelt de verdeelsleutel vooraf. Bij bewijsvermoeden weet men pas achteraf waar men aan toe is.

- *Eenvoudige regeling*

De keldereigenaren vinden dat een regeling eenvoudig toe te passen moet zijn. Het bepalen van de oorzaken en veroorzaker is ingewikkeld en kan leiden tot onenigheid en juridische procedures. Dit maakt de kostenregelingen bewijsvermoeden en expert oordeel complexer dan de subsidieregeling.

- *Lage proces en uitvoeringskosten*

Het beschikbare geld moet volgens de keldereigenaren zo veel mogelijk worden besteed aan het herstel van kelders. Meer onderzoeken en kans op juridische procedures vergroot de kans op hogere procedurele- en uitvoeringskosten.

Over het algemeen gaven keldereigenaren aan dat de subsidieregeling geen slechte regeling is. Hoewel in sommige gevallen bewijsvermoeden of expert oordeel eerlijker lijkt, erkennen eigenaren de complexiteit hiervan. Er werd een

suggestie gedaan voor een vierde variant: geef keldereigenaren de keuze tussen subsidieregeling, bewijsvermoeden of expert oordeel.

Er is een verslag van de bijeenkomst opgesteld en verspreid via het kenniscentrum, per e-mail (gemeente en DUW) en de Parta app. Het volledige verslag van 30 mei is toegevoegd als bijlage 3.

3.4. Toetsingsronde

In juni zijn de uitkomsten en voorlopige conclusies gedeeld. Er zijn teksten gemaakt met een samenvatting van alle informatie van de onderzoeken en de gesprekken met keldereigenaren: (1) over de aanleiding en context, (2) over de conclusies en aanbevelingen in de onderzoeken. (3) over het ontzorgen van keldereigenaren in het opdrachtgeverschap en (4) over de kostenregeling. Keldereigenaren is gevraagd om deze teksten voor 16 augustus te reviewen. De definitieve teksten zijn gebundeld in een nota die ter besluitvorming aan de gemeenteraad wordt voorgelegd.

Daarnaast is keldereigenaren gevraagd om via de Parta app of via e-mail te reageren op dilemma's, waarbij is gevraagd een keuze te maken, en vooral, deze keuze toe te lichten.

De dilemma's waren:

- **Bij de kostenregeling: schadevergoeding of bijdrage in de herstelkosten?** Ten aanzien van dit dilemma is 1 reactie ontvangen. Deze keldereigenaar koos voor ‘bijdrage in de herstelkosten’.
- **Bij de kostenregeling: financiële zekerheid vooraf of kostenverdeling tijdens de uitvoering vaststellen?** Ten aanzien van dit dilemma zijn geen reacties ontvangen.
- **Bij schadeafhandeling: eenvoud of maatwerk?** Ten aanzien van dit dilemma is 1 reactie ontvangen. Deze keldereigenaar koos voor ‘Maatwerk’.
- **Bij ontzorgen: ontzorgd worden of zelf doen?** Ten aanzien van dit dilemma zijn twee reacties ontvangen. 1 keldereigenaar koos voor ‘ontzorgd worden’ de ander voor ‘zelf doen’.

Daarnaast hebben vereniging DUW en een groep van 5 keldereigenaren in een brief aan het college hun visies op het gelopen proces en het vervolg gegeven.

3.4.1 Visie van Vereniging DUW op het Kelderherstel

De Vereniging De Utrechtse Werfkelders (DUW) heeft een uitgebreide visie opgesteld waarin zij pleiten voor een toekomstbestendige en gezamenlijk ontwikkelde aanpak van het kelderherstel in Utrecht.

In haar reactie geeft DUW aan dat zij constateert dat keldereigenaren opteren voor een regeling die financiële duidelijkheid geeft, eenvoudig is en aantrekkelijk, maar dat er ook veel sympathie is voor de ‘omgekeerde bewijslast’.

DUW pleit voor het continueren van de tijdelijke subsidieregeling totdat een toekomstbestendig plan is uitgewerkt in nauwe samenwerking met de

keldereigenaren. De vereniging ziet het herstel van vertrouwen tussen de gemeente en keldereigenaren als een positieve ontwikkeling, en benadrukt dat de regelingen en afspraken die in 2025 worden gemaakt, eerlijk, transparant en in goede samenspraak met de eigenaren moeten zijn.

Daarnaast is de vereniging bereid om als mede-ontwikkelaar bij te dragen aan het meerjarenbeleid voor het herstel van de kelders. Hierbij pleit DUW voor het gezamenlijk verkennen van de uitgangspunten voor een kostenregeling, het ontwikkelen van vormen van opdrachtgeverschap, en het maken van duidelijke afspraken over beleid en uitvoering. DUW benadrukt dat het van belang is dat deze afspraken goed worden vastgelegd om geschillen te voorkomen en een soepele uitvoering te waarborgen.

DUW erkent dat het herstel van de kelders complex is en vraagt om maatwerk. Dit vereist een nauwe samenwerking tussen de gemeente en de keldereigenaren, met aandacht voor specifieke situaties en de noodzaak van een deskundige begeleiding tijdens het gehele proces.

De vereniging benadrukt het belang van een toekomstbestendige en gezamenlijk ontwikkelde aanpak voor het herstel van de Utrechtse werfkelders en kiest voor een gezamenlijk verkennen van de uitgangspunten ten behoeve van een kostenregeling. Tot die tijd dient de huidige tijdelijke regeling gehandhaafd te blijven. Dit omvat onder andere afspraken over opdrachtgeverschap en de noodzakelijke ondersteuning van keldereigenaren, een proces dat de vereniging omschrijft als "ontzorgen".

De volledige beschrijving van de visie van DUW is bijgevoegd in bijlage 6.

3.4.2. Visie van een groep van 5 keldereigenaren op het participatieproces

Een groep keldereigenaren heeft zorgen geuit over het huidige participatieproces rondom de kostenregeling voor het herstel van de werfkelders. Zij benadrukken dat het proces niet volledig in lijn is geweest met de opdracht van de gemeenteraad en dat de gekozen aanpak keldereigenaren de mogelijkheid heeft onthouden om (in co-participatie) overeenstemming te bereiken over wat in de ogen van alle partijen een eerlijke verdeling van de kosten is.

De groep stelt dat het participatieproces opnieuw moet plaatsvinden, waarbij het advies van de Commissie van Wijzen volledig wordt meegenomen en er beter wordt samengewerkt met de keldereigenaren.

Volgens deze keldereigenaren moet de focus van het proces verschuiven van eenzijdige voorlichting naar een meer gebalanceerde en transparante dialoog. Het doel moet zijn om tot een oplossing te komen die door beide partijen als eerlijk wordt ervaren. Dit kan alleen worden bereikt door een diepgaande discussie over zowel de juridische als de technische aspecten van de schade, waarbij de input van deskundigen wordt geïntegreerd.
De groep dringt erop aan dat de uiteindelijke kostenregeling niet eerder definitief kan worden vastgesteld dan wanneer er overeenstemming is bereikt over een

bredere samenwerking tussen de gemeente en de keldereigenaren. Deze samenwerking moet duidelijke en bindende afspraken omvatten over alle aspecten van het herstelproces, inclusief de financiering.

Ten slotte benadrukken deze keldereigenaren het belang van een werkelijk onafhankelijke procesbegeleider die het vertrouwen van alle betrokkenen geniet. Zij pleiten voor een vernieuwd plan van aanpak dat gedetailleerd de stappen beschrijft die nodig zijn om tot een succesvolle en eerlijke kostenregeling te komen.

De volledige brief namens deze groep keldereigenaren is bijgevoegd in bijlage 7.

3.4.3. 15 individuele reacties

Ten slotte hebben 15 keldereigenaren van de mogelijkheid gebruik gemaakt om via de mail een reactie in te dienen. 11 van deze reacties waren een ondersteuningsverklaring op de visie van voornoemde eigenaren (zie 3.4.2). 4 keldereigenaren gaven een reactie op basis van hun eigen visie op en ervaring met kelderherstel. Deze lopen qua inhoud behoorlijk uiteen. Een overzicht hiervan is te lezen in bijlage 8.

3.4.4 Reactie van de gemeente op de vragen en opmerkingen van keldereigenaren

De gemeente heeft een reactie gegeven op de vragen en opmerkingen van keldereigenaren over de uitgangspunten voor de samenwerking bij kelderherstel. Deze is als bijlage 9 toegevoegd bij dit participatieverslag.
In de reactie van de gemeente zijn de vragen en opmerkingen zo veel mogelijk gebundeld naar onderwerp waarop een reactie is gegeven.

3.5. Inzet Parta app en communicatie

Gedurende het hele proces konden keldereigenaren ook reageren en vragen stellen via een participatie app. Deze Parta app gebruikten we ook om de keldereigenaren te informeren over de laatste ontwikkelingen, te linken naar het Kenniscentrum Werven, uit te nodigen voor de bijeenkomsten, verslagen en onderzoeken te delen. Hier namen ongeveer 80 keldereigenaren deel aan het gesprek.

De participatie werd verder ondersteund door de volgende communicatiemiddelen:

- **Flyers**: we nodigden de keldereigenaren huis-aan-huis uit via een uitnodigende flyer om deel te nemen aan de bijeenkomsten op 27 maart en 30 mei. Met een QR-code konden zij ook de Parta app te downloaden. Zie de bijlage 4 voor de flyers.
- Alle eigenaren hebben een **brief** ontvangen waarbij ze zijn geïnformeerd over het participatietraject. Zie de bijlage 5 voor de brief.



- **Nieuwsbrieven/e-mail**: eigenaren van de kelders ontvingen eens per drie maanden een digitale nieuwsbrief vanuit de gemeente. We zorgden voor een uitnodiging via mail met dezelfde oproep als op de flyer: downloaden van de Parta-app en uitnodiging voor de bijeenkomsten.
- **Kenniscentrum Werven**: alle informatie, onderzoeken en verslagen waren gedurende het participatieproces te vinden op het kenniscentrum werven van de gemeente Utrecht.

Ook vervulde de vereniging DUW een rol bij de communicatie naar de keldereigenaren. Zij verstuurden de uitnodigingen via hun eigen nieuwsbrief.


Gemeente Utrecht

Beste keldereigenaar,

De gemeente Utrecht werkt samen met keldereigenaren, bewoners en ondernemers aan het herstel en behoud van ons historische wervengebied. Voor herstel en behoud van de werf-, kluis- en straatkelders is het nodig dat we als goede buren met elkaar samenwerken. Daar hoort bij dat we met elkaar het gesprek voeren over een definitieve regeling voor de kosten van het herstel van kelders. Dat gesprek is gestart met een informatiemarkt op 27 maart 2024. Hier waren zo'n 70 keldereigenaren aanwezig en zijn vragen gesteld, ideeën uitgewisseld en zorgen gauw. Met deze brief geven wij u een overzicht van de vervolgstappen om te komen tot een definitieve kostenregeling en nodigen wij u nogmaals van harte uit om aan de gesprekken deel te nemen.

Praat mee, denk mee

Eind dit jaar neemt de gemeenteraad een besluit over een definitieve kostenregeling voor het herstel van kelders in het wervengebied (nu geldt nog een tijdelijke subsidieregeling). De komende maanden brengen wij in beeld wat keldereigenaren zien als voor- en nadelen van de varianten die op tafel liggen, en de argumenten om te komen tot een keuze voor de definitieve kostenregeling. Zodat de raad het advies van de keldereigenaren kan meenemen in het besluit. De gesprekken over de definitieve kostenregeling staan onder leiding van een onafhankelijke procesbegeleider. Dit is wat er de komende tijd op stapel staat:

- Op woensdagavond 24 april om 20:00 uur organiseert vereniging De Utrechtse Werfkelders in het Informatiecentrum Wervengebied (Oudegracht 167) een gesprek met haar meedenkgroep over wat keldereigenaren belangrijk vinden bij kelderherstel. U kunt als keldereigenaar aansluiten bij deze bijeenkomst. Op deze bijeenkomst worden de volgende onderwerpen besproken: wat is bepalend voor eigenaren om met kelderherstel aan de slag te gaan? En welke procesmatige, juridische en financiële randvoorwaarden zijn van belang voor de keldereigenaren? Deze randvoorwaarden worden gebruikt om de varianten voor de kostenregeling af te wegen. Meer informatie en aanmelden via info@deutrechtsewerfkelders.nl
- De volgende stap is een gesprek tussen keldereigenaren en gemeente over de varianten: bewijsvermoeden, expert-oordeel en subsidie. In 3 variantentafels brengen we in kaart wat keldereigenaren zien als de voor- en nadelen van elke variant en de argumenten die keldereigenaren belangrijk (of minder belangrijk) vinden om te komen tot een voorkeur.
- Afsluitend houden we een grote bijeenkomst voor alle keldereigenaren waarin de opbrengst van de gesprekken bij elkaar wordt gelegd. Ook krijgen we dan de definitieve rapporten van het onderzoek naar schade en schade-oorzaken, en weten we of die nog leiden tot nieuwe inzichten over de kostenregeling.

De verdere planning zal via de participatie-app ("Parta") worden gedeeld.



Van alle participatie activiteiten is een verslag gemaakt over de aanpak en het proces van participatie, de vragen, antwoorden en de gegeven adviezen.

4. Conclusies

4.1. Rol onafhankelijk procesbegeleider

Met het aanstellen van de onafhankelijk procesbegeleider door gemeente en vereniging DUW ging de participatie rondom het programma Werven een nieuwe fase in, op basis van het plan van aanpak, zoals vermeld in hoofdstuk 2 van dit verslag. Tegelijkertijd bouwde het voort op eerdere participatie en was het proces gebonden aan een aantal uitgangspunten en kaders, die het proces stuurden. Het doel van de participatie, het participatieniveau, de scope en de tijdspanne waren vooraf meegegeven. Voor de onafhankelijk procesbeleider was dit balanceren tussen wat vast ligt en waar ruimte is. En de balans vinden tussen de rol van de gemeente en die van keldereigenaren, al dan niet verenigd in DUW.

Bij een aantal keldereigenaren rees de vraag over de onafhankelijkheid van de procesbegeleider. Zij stelden 'wie betaalt bepaalt' en hadden het gevoel dat meer naar de gemeente werd geluisterd dan naar keldereigenaren. De onafhankelijk procesbegeleider heeft steeds benadrukt in opdracht van zowel de gemeente als de vereniging, en alle keldereigenaren te handelen en heeft steeds de ruimte gezocht en opgerekt voor keldereigenaren om invloed uit te oefenen, binnen de gegeven kaders. Dat de participatie ten dienste staat van de besluitvorming blijft een feit; het uiteindelijke besluit ligt bij de gemeenteraad. Het participatieniveau van 'adviseren' was daardoor het hoogst haalbare. Dat is ingevuld door op zoek te gaan naar overwegingen, argumenten en belangen en door deze zo inzichtelijk te maken dat de gemeenteraad deze in haar belangenafweging mee kan nemen.

Gedurende het participatieproces zijn er momenten geweest waarop het proces kon worden bijgestuurd, in overleg met de gemeente en de vereniging. Een voorbeeld hiervan is het onderwerp ontzorgen onderdeel maken van het participatieproces. Hieronder een reflectie op het proces en de uitkomsten.

4.2. Ervaren tijdsdruk

Al bij de start in februari gaf de vereniging aan dat ze de tijdspanne krap vond, met eind mei in gedachten voor de oplevering van het participatieproces. Hier is tussentijds steeds aandacht voor gevraagd en geweest. Met soms versnellen en soms vertragen tijdens het proces. De oorspronkelijke planning (van eind mei opleveren) is gaandeweg losgelaten, zodat de zomermaanden (juni, juli en half augustus) nog benut konden worden voor de participatie (toetsronde en advies). Ondanks de ervaren tijdsdruk is de indruk dat binnen de gestelde tijd zoveel mogelijk keldereigenaren zijn bereikt en een diversiteit aan belangen is gehoord. Meer tijd zou niet meer input hebben opgeleverd, maar wellicht wel minder gevoel van tijdsdruk bij met name vereniging DUW.

Wat ook meespeelde is dat de vereniging nog in oprichtende fase was en nog niet op volle kracht kon handelen. Daartoe is ondersteuning ingeschakeld. Toch blijft de vereniging afhankelijk van vrijwilligerswerk en is de inzet bij een participatieproces als dit een onevenredig grote inspanning. Dit vraagt van de

gemeente en de onafhankelijk procesbegeleider balans zoeken tussen regelmatig informeren, raadplegen, samen beslissen en niet overbelasten van de vereniging. Ook voor eventueel vervolg van de participatie moet hier rekening mee worden gehouden.

4.3. Van kostenverdeling naar kostenregeling

Al tijdens de eerste informatiemarkt in maart werd opgemerkt dat de term 'kostenverdeling' een ongelukkige term was. Keldereigenaren kregen de indruk dat de gemeente al richting had gekozen (voor de variant subsidieregeling) door uit te gaan van kostenverdeling. In plaats daarvan opperden zij om de term 'kostenregeling' te gebruiken; een term die meer past bij alle drie de varianten. In het vervolg is dit in de stukken en communicatie zoveel mogelijk gebruikt.

4.4. Participatieaanpak: in gesprek met keldereigenaren

Gezien de uitgangspunten en kaders van de participatie is een participatie aanpak gekozen bestaande uit twee informatiemarkten/inloopbijeenkomsten, individuele en groepsgesprekken, online participatie via de Parta app en reageren op conceptteksten en dilemma's via e-mail. Hiermee kregen binnen de beschikbare tijd zoveel mogelijk keldereigenaren de gelegenheid om mee te doen. Mensen konden zowel fysiek als online deelnemen.

De vorm van de informatiemarkten/inloopbijeenkomsten gaf de keldereigenaren de gelegenheid om alle informatie te vergaren om een eigen mening te vormen. Het gaf keldereigenaren de mogelijkheid om persoonlijk in gesprek te gaan met de experts van de onderzoeksbureaus, de TU Delft en de gemeente en specifieke vragen te stellen, passend bij de eigen informatiebehoefte en persoonlijke situatie. De keerzijde van 'inloop' is dat er geen moment is voor plenaire informatieoverdracht (die soms wel verwacht, maar uiteindelijk niet gemist werd). Ook is de ruimte voor gesprekken tussen gemeente en meerdere keldereigenaren beperkt tijdens een inloop. Door tussentijds gesprekken te organiseren is hier toch voldoende ruimte voor gecreëerd. Toch blijkt dat de persoonlijke situaties van keldereigenaren zo verschillend zijn, dat zij hun eigen afweging maken en eigen voorkeuren hebben. Conclusie is dat het hoogst haalbare resultaat van de participatie een optelsom is van belangen van individuele keldereigenaren en er geen sprake is van één groepsbelang.

4.5. Participatiescope verbreed naar ontzorgen

Keldereigenaren hebben tijdens het participatieproces duidelijk gemaakt dat zij onvoldoende kennis en ervaring te hebben om het opdrachtgeverschap voor kelderherstel goed in te vullen en graag ontzorgd willen worden door de gemeente. Aanvankelijk was het de bedoeling dat in het najaar van 2024 uit te werken, los van de kostenregeling. Het is echter voor de keldereigenaren zo'n belangrijk onderwerp dat is besloten om het onderwerp van ontzorgen ook al mee te nemen in de participatie én de besluitvorming over de kostenregeling. Hiertoe zijn al suggesties opgehaald wat de gemeente zou kunnen doen om

keldereigenaren te ontzorgen, los van wat nu al geregeld is. In een later stadium zal dit nader worden vormgegeven.

4.6. Resultaten

Het participatieproces is, binnen de vooraf meegegeven kaders, zorgvuldig verlopen. Keldereigenaren hebben zich voldoende kunnen laten informeren en hebben voldoende gelegenheid gehad om hun belangen en meningen te laten horen. De gemeente heeft deze belangen en meningen ook een plek gegeven in het (aanpassen van het) proces en in de inhoudelijke richting van het advies. Voorbeelden daarvan zijn het bijsturen op de planning, de scope en de aanpak.

Het belangrijkste resultaat van de participatie is dat de gemeente samen met de keldereigenaren in beeld hebben gebracht wat ze belangrijk vinden bij een kostenregeling, en met welke variant dit het beste kan worden gerealiseerd. Zo moet de kostenregeling eenvoudig en aantrekkelijk zijn, moet de financiële bijdrage ten goede komen aan kelderherstel en niet aan proces- en uitvoeringskosten, moet de regeling de keldereigenaar vooraf financiële zekerheid bieden en niet leiden tot conflicten en juridische procedures.

De toevoeging van het onderwerp 'ontzorgen' heeft er toe geleid dat keldereigenaren zich gehoord en gesteund voelden tijdens het participatieproces, en er een basis is gelegd voor uitwerking van dit onderwerp in de komende periode.

Bijlagen

Bijlage 1 Verslag 27 maart
Informatiemarkt kostenregeling kelderherstel

Verslaglegging door: de onafhankelijke procesbegeleider

Datum:	27 maart 2024
Tijd:	16:00 - 18:00 en 19:00 - 21:00 uur
Locatie:	De Witte Vosch (Oudegracht 46, Utrecht)

Gemeente Utrecht werkt de komende 30 jaar aan het herstel en behoud van de werf-, kluis- en straatkelders. Het herstel en behoud van het wervengebied is alleen mogelijk als gemeente en keldereigenaren met elkaar samenwerken. Onder leiding van de onafhankelijke procesbegeleider gaan keldereigenaren en gemeente de komende maanden met elkaar in gesprek over de kostenregeling voor het kelderherstel. De informatiemarkt op 27 maart 2024 was de eerste bijeenkomst uit een reeks van drie.



De oogst van de gesprekken met de keldereigenaren wordt meegenomen door het college en gemeenteraad bij de besluitvorming. In september 2024 neemt het college een besluit over het voorstel voor de kostenregeling dat ze aan de raad gaat voorleggen. Vervolgens neemt de raad in december 2024 een besluit over een definitieve kostenregeling. Naast fysieke bijeenkomsten wordt de Parta app ingezet om informatie te delen, vragen te stellen en kennis uit te wisselen.

Doel bijeenkomst
Het doel van de informatiemarkt van 27 maart was het informeren van de eigenaren en erfpachters van de werf-, kluis- en straatkelders over de voorlopige uitkomsten van de onderzoeken, de drie varianten van de kostenregeling, de voorgeschiedenis/ tijdlijn en het proces van participatie. Er waren ca. 70 mensen aanwezig.

Informatiemarkt
Bezoekers konden gedurende twee tijdsloten vrij binnenlopen. De bijeenkomst was opgezet in de vorm van een informatiemarkt, waarin aanwezigen aan de hand van panelen informatie konden inwinnen. Bij de panelen stonden medewerkers van gemeente Utrecht en de onderzoekexperts vanuit Antea Group, Witteveen + Bos, RHDHV, AEF en de TU Delft, om vragen te beantwoorden. Ook was professor dr. ir. J.G Rots (hoogleraar Constructiemechanica aan de TU Delft) aanwezig. Hij is voormalig lid van de Commissie van Wijzen Wervengebied en zal de onderzoeken reviewen. Verder was vereniging DUW aanwezig om meer te vertellen over hun vereniging en de bouwmeester over de technische aspecten van het herstel van de werfkelders. Daarnaast was er meer informatie te krijgen over de participatie app, die ter ondersteuning van dit traject wordt ingezet: de Parta app. Het proces werd begeleid door de onafhankelijke procesbegeleider. Wethouder Rachel Streefland was aanwezig als toehoorder.

Er lagen reactieformulieren die aanwezigen konden invullen. Zij konden hierop een opmerking geven of een vraag stellen. Zij ontvangen hier, indien gewenst, schriftelijk een reactie op van de gemeente.

Gemoedelijke sfeer
Over het algemeen heerste er een gemoedelijke sfeer. Sommige eigenaren kwamen naar de bijeenkomst met concrete vragen over het proces of over hun eigen situatie. Waarbij de ene eigenaar nog helemaal niet bezig is met herstel, werkt de ander hier al jaren aan. Maar het gevoel dat we dit samen moeten doen, in het belang van het behoud van het erfgoed, wordt over het algemeen gedeeld.

Kostenregeling drie varianten
Het doel van de bijeenkomst was onder andere om keldereigenaren te informeren over de drie voorgestelde varianten voor een kostenregeling: bewijsvermoeden (op advies van de Commissie van Wijzen Wervengebied), technisch expertoordeel en subsidie (huidige regeling). Tijdens de volgende bijeenkomst zijn deze varianten het onderwerp van gesprek.

Een keldereigenaar merkte op dat het woord 'kostenverdeling', zoals vermeld op de panelen, een onjuiste term is als bewijsvermoeden één van de mogelijkheden is. De term 'kostenregeling' is een beter alternatief. Aangegeven is dat dit wordt aangepast.

Een aantal keldereigenaren vroeg waarom er naast bewijsvermoeden ook twee andere varianten zijn onderzocht. Het antwoord op deze vraag wordt uitvoerig besproken op: kenniscentrum - varianten kostenregeling.

Vragen persoonlijke situatie
Veel keldereigenaren kwamen naar de bijeenkomst, omdat zij vragen hadden over hoe zij verder moeten met hun persoonlijke situatie. Sommigen zijn zelf al aan de slag gegaan met het opstellen van een plan voor herstel, of de uitvoering daarvan. Veel vragen gingen over wat er nodig is om te starten met kelderherstel. Meer informatie over hoe de gemeente helpt, is te vinden op: kenniscentrum - hulp van de gemeente.

Een aantal keldereigenaren benoemde dat er iemand langs was geweest voor metingen, maar dat ze daar nog geen resultaten van hadden gezien en zij benieuwd waren naar de uitkomsten. Anderen vroegen zich af, hoe zij erachter komen of herstel nodig is. De persoonlijke vragen die technisch van aard waren, zijn beantwoord door de bouwmeester.

Schade oorzaken en onderzoeken
Verschillende bureaus hebben de afgelopen twee jaar onderzoek uitgevoerd naar onder andere twintig kelders die voor herstel waren open gegraven. De eerste resultaten tonen aan dat schade aan kelders in het wervengebied bijna altijd komt door een combinatie van oorzaken. Of historisch onderzoek of activiteiten bij omliggende kelders tot dezelfde soort schades leiden, is nog gaande. Er is op dit moment nog geen aanleiding om te denken dat zwaar verkeer de enige oorzaak of hoofdoorzaak is van alle schades. De verwachting is als de bureaus de komende jaren meer kelders onderzoeken, dat dit niet tot een ander beeld gaat leiden.

Zie voor meer informatie over de onderzoeken: kenniscentrum - schade en schadeoorzaken.

Vragen die gesteld werden door keldereigenaren gingen onder andere over het effect van trillingen van heiwerkzaamheden, het meebetalen van nutsbedrijven als blijkt dat zij (deels)

verantwoordelijk zijn voor schade en het risico dat verstopte waterspuwers zorgen voor waterschade. Meer informatie hierover is te lezen op: kenniscentrum - schade en lekkage voorkomen.

Ook is door meerdere keldereigenaren melding gedaan dat schades zijn ontstaan, of dat bestaande schades zijn verergerd, door de werkzaamheden aan de walmuren. Meer informatie hierover is te lezen op: kenniscentrum – schade door werkzaamheden.

Ten slotte hadden veel keldereigenaren vragen over de huidige subsidieregeling. Ook waren er vragen over wat er gebeurt als gedurende het herstelproces blijkt dat herstel meer kost dan aanvankelijk gedacht. Kijk voor meer informatie over de huidige subsidieregeling op: kenniscentrum – subsidie voor herstel kelders wervengebied.

Eigendom

De Werfkelders staan niet in het kadaster, waardoor het soms onduidelijk wordt gevonden wat precies het eigendom van een keldereigenaar is en wat onder eigendom van de gemeente valt. De Commissie van Wijzen Wervengebied heeft hier onderzoek naar gedaan en uitspraken over gedaan. Zie voor meer informatie: kenniscentrum - advies van Commissie van Wijzen Wervengebied.

Lessen uit Groningen en Limburg

Andersson Elffers Felix (AEF) werd gevraagd om de Utrechtse aanpak van kelderherstel te analyseren en lessen te trekken uit andere schadehersteltrajecten, zoals de afhandeling van schade van de doorgaswinning veroorzaakte aardbevingen in Groningen en door overstromingen in Limburg. Het onderzoek wijst uit dat de Utrechtse aanpak duidelijk verschilt van Groningen en Limburg, en de kans beperkt is dat Utrecht tegen dezelfde knelpunten aanloopt. Lees meer over het onderzoek van AEF op: kenniscentrum - onderzoek schadeafhandeling.

Complexiteit Kelderherstel

Een aandachtspunt uit het onderzoek van AEF is dat sommige keldereigenaren het herstelproces als complex ervaren. Dit aandachtspunt werd door veel aanwezigen van de informatiemarkt onderstreept. Keldereigenaren zijn zelf verantwoordelijk voor het herstel van hun kelders. Zij zijn opdrachtgever voor de herstelwerkzaamheden. Maar zorgdragen voor herstel is voor veel eigenaren lastig te organiseren. Zij hebben behoefte aan meer structuur en overzicht in het proces. Volgens AEF kunnen keldereigenaren worden ontzorgd als de gemeente meer regie neemt. Lees meer informatie over het opdrachtgeverschap op: kenniscentrum - wie is opdrachtgever.

Onafhankelijkheid

Meerdere keldereigenaren vroegen zich af hoe de onafhankelijkheid van de onderzoeken en het proces geborgd wordt. Uitgelegd is dat de onderzoeken om deze reden niet uitgevoerd zijn door één, maar door drie gerenommeerde bureaus. Ook is de opdracht voor het vervolgonderzoek tot stand gekomen in afstemming met vereniging DUW. Daarnaast is professor dr. ir. J.G Rots (hoogleraar Constructiemechanica aan de TU Delft en voormalig lid van de Commissie van Wijzen Wervengebied) gevraagd om de schadeonderzoeken te reviewen. Ten slotte is er samen met vereniging DUW een onafhankelijk procesbegeleider aangesteld om het gesprek tussen gemeente en eigenaren te begeleiden.

Vereniging De Utrechtse Werfkelders (DUW)
Vereniging De Utrechtse Werfkelders was aanwezig om te vertellen over wat zij doen en waar zij voor staan. Onder een aantal keldereigenaren heerste verwarring over het verschil tussen DUW en Keldergewelf. Waar Keldergewelf meer een actiegroep is, is DUW recent in het leven geroepen om keldereigenaren bij elkaar te brengen, hun belangen te behartigen en op constructieve wijze met de gemeente het gesprek aan te gaan. Zij faciliteren een Meedenkgroep en bijeenkomsten waar zij informatie delen en meningen ophalen.

Meerdere eigenaren gaven aan blij te zijn met de komst van Vereniging DUW. Het blijkt voor mensen soms lastig de weg te vinden naar de juiste informatie en contactpersonen. Vereniging DUW helpt hierbij. Lees meer over DUW op: kenniscentrum - DUW: Belangenbehartiging voor en door keldereigenaren.

Parta app
Om keldereigenaren te informeren over het proces om te komen tot een definitieve kostenregeling, maken we de komende maanden gebruik van een app: de Parta app. We vragen keldereigenaren actief mee te denken via deze app. Onder de keldereigenaren ontstond verwarring over de Utrechtse Werven app. De Parta app is alleen bedoeld voor het participatieproces over de kostenregeling. De Utrechtse Werven app gaat over het brede programmaplan Werk aan de Werf en geeft o.a. informatie over omleidingen, planning en mogelijke hinder tijdens herstelwerkzaamheden.

De app is de downloaden met de QR-code hiernaast voor op de telefoon en met deze link voor op de computer: web.doemeebeslismee.nl

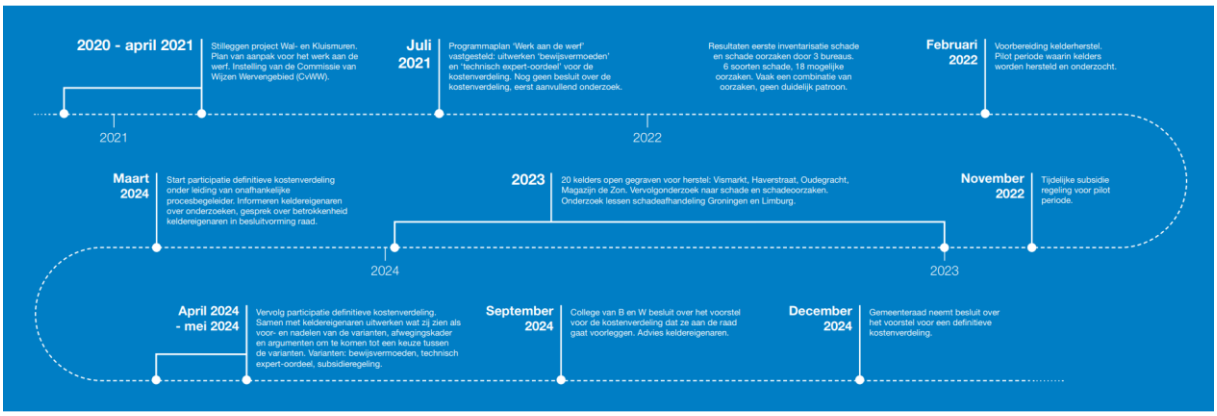
Contact
Meerdere keldereigenaren vroegen zich af waar zij terecht kunnen voor meer informatie en vragen. Op de website kenniscentrum-werven.utrecht.nl is veel informatie te vinden is. Ook kunnen eigenaren terecht bij het informatiecentrum wervengebied aan de Oudegracht 167 (open op: di-vrij van 11:00-17:00 uur) of een vraag stellen via e-mail (werven@utrecht.nl). Voor technische vragen over schade en lekkages kunnen keldereigenaren terecht bij de bouwmeester. Daarnaast is de omgevingsmanager in de voorbereiding en uitvoering van kelderherstel de vaste contactpersoon.

Panelen 27 maart





Kostenverdeling kelderherstel 2020–2024



Advies Commissie van Wijzen Wervengebied

Advies	Wat is daarmee gedaan?
Eigendom: de eigenaren van panden die zijn verbonden met de aangrenzende kelders onder de straat zijn eigenaar van deze kelders. De gemeente is eigenaar van kelders die niet in verbinding staan met een aangrenzend pand.	Wordt toegepast bij vaststellen van eigendom.
Verantwoordelijkheden: keldereigenaren zijn zelf verantwoordelijk voor het onderhoud en herstel van hun kelders en dragen de kosten. Schade aan de kelders die is ontstaan door het tekortschieten van de gemeente in háár taak, komt voor rekening van de gemeente.	Overgenomen door gemeente. Keldereigenaar is opdrachtgever voor herstel kelder. Gemeente betaalt mee in de vorm van subsidie.
Samenwerking: richt voor de samenwerking een stichting op waarin vertegenwoordigers van eigenaren en gemeente samen verantwoordelijk zijn voor de uitvoering.	In eerste instantie overgenomen. Later aangepast op voorstel van keldereigenaren. Zij geven aan zelf te willen besluiten over de eigen kelder. Samenwerkingsarrangement.
Zorg- en burenplicht: gemeente heeft onvoldoende invulling heeft gegeven aan haar zorgplicht en burgenplicht. Er een gebrek aan vertrouwen van eigenaren in de gemeente.	Gemeente erkent het beeld. Invullen van zorgplicht en burenplicht wordt een van de speerpunten in het programmaplan Werk aan de Werf.
Bewijsvermoeden: ga bij de verdeling van de kosten voor herstel van kelders uit van een bewijsvermoeden zoals dat is geregeld voor schade aan gebouwen door de gaswinning in Groningen.	Nog geen besluit over kostenverdeling. Eerst meer kennis nodig over schade en schade oorzaken. Bewijsvermoeden is 1 van 3 varianten die worden afgewogen. Raad neemt een besluit in december 2024.

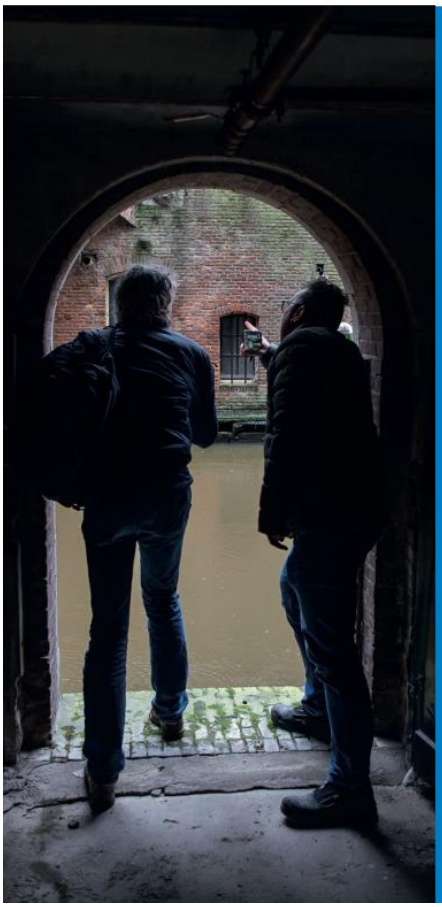
Juli 2021, **opdracht van de gemeenteraad**

De opdracht van de gemeenteraad is 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 (...)."

De raad neemt nog geen besluit over de kostenverdeling omdat er onvoldoende kennis is over de schade aan kelders en de oorzaken daarvan. Er wordt eerst aanvullend onderzoek gedaan naar de oorzaken van schade aan het erfgoed, de complexiteit en samenhang.



Kostenverdeling kelderherstel 3 varianten



1. **Bewijsvermoeden (advies Commissie van Wijzen Wervengebied).**
   - Van scheuren of lekkages wordt vermoed dat ze het gevolg zijn van oorzaken waarvoor de gemeente verantwoordelijk is. Gemeente moet aantonen dat schade is veroorzaakt door toedoen eigenaar.
   - Keldereigenaar hoeft geen onderzoek naar schadeoorzaak te laten doen en hoeft niet aan te tonen dat de schade door toedoen van de gemeente is ontstaan.
   - Bij niet-constructieve schades en vochtdoorslag door de vloer ligt bewijsvermoeden bij de eigenaar.
   - Uitzonderingen: kosten bitumenlaag 50:50 verdelen. Bewijsvermoeden alleen voor kelders die in de jaren 90 waterdicht zijn gemaakt.

2. **Technisch expertoordeel (variant in raadsbesluit april 2021):**
   - Expert doet bij elke afzonderlijke kelder onderzoek naar schade oorzaken.
   - De kostenverdeling kan elke denkbare verhouding aannemen.
   - De expert is onafhankelijk van de eigenaar en de gemeente.
   - Rol van de expert is beperkt tot een technische beoordeling van de schadeoorzaak, maar kan ook worden uitgebreid met toewijzing kosten aan gemeente en/of eigenaar.

3. **Subsidie (huidige regeling):**
   - Financiële bijdrage aan kelderherstel. Doel is behoud van erfgoed, herstel van schade, en voorkomen van onveilige situaties.
   - Keldereigenaar vraagt op basis van een herstelplan subsidie aan en zorgt voor het herstel van schade en waterdicht maken van de kelder. De gemeente helpt de keldereigenaar daarbij, niet alleen met subsidie maar ook met advies en hulp bij de uitvoering.
   - Vaste kostenverdeling zonder uitgebreid technisch onderzoek naar schadeoorzaak.

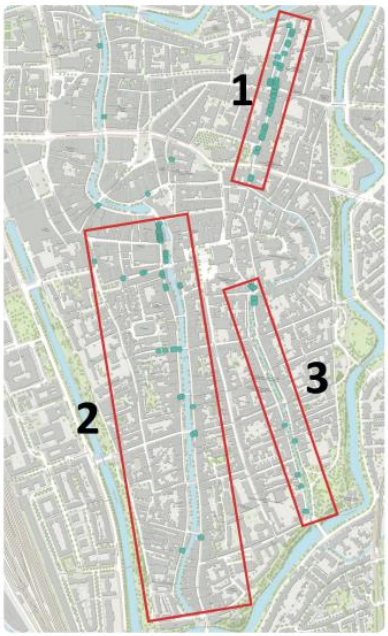
Overzicht onderzoeken

Overzicht onderzoeken:

Locatiebezoeken uitvoering	Onderzoek schade en oorzaken Expertbeoordeling constructieve Veiligheid Bepaling belastbaarheid kelders
Trendanalyse	Historisch onderzoek
Schadeboek	
Uitwerken onderzoeken in kostenverdeling	
Toepassen op 9 kelders	



Vervolgonderzoek:
nadruk op deze kelders.



2023–2024: aanvullend onderzoek in kelders die zijn opengegraven.

Royal HaskoningDHV
Enhancing Society Together

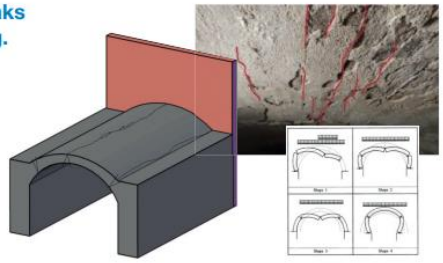
anteagroup

Witteveen + Bos

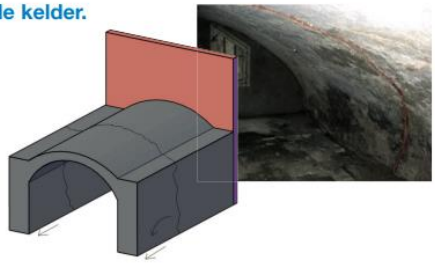
Schade aan kelders

6 typen scheuren

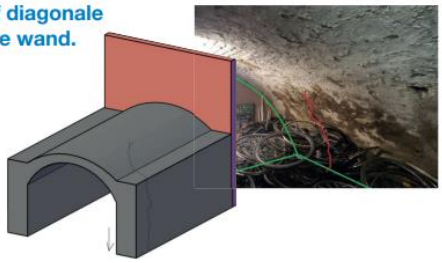
Scheur haaks op de boog.



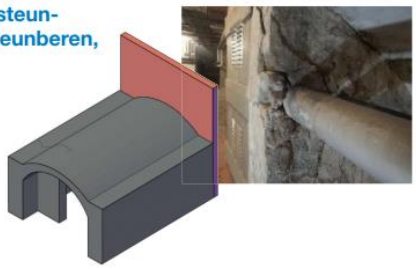
Knik in de kelder.



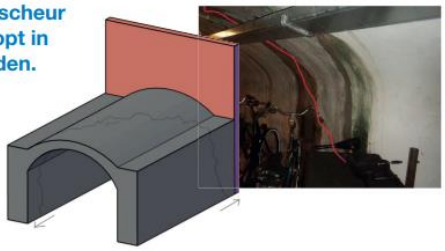
Verticale of diagonale scheur in de wand.



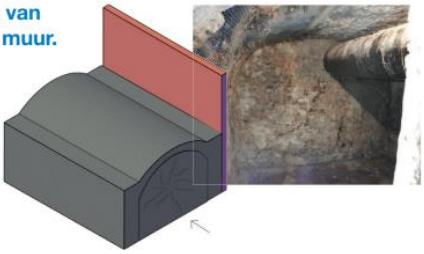
Scheur in steun-wand of steunberen, leidingen.



Diagonale scheur die doorloopt in beide wanden.

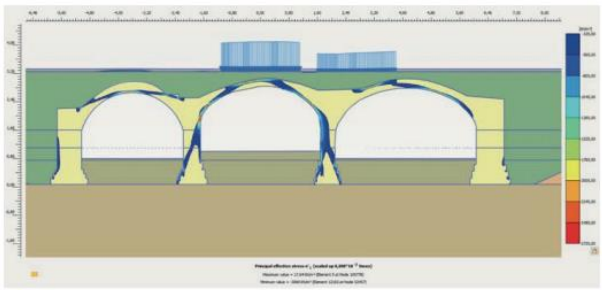


Uitbuiken van de blinde muur.



Vervolgonderzoek
invloeden van buitenaf

Model kelders met verkeersbelasting



Kaartlagen voor bomen, nutsleidingen.



Aanleg van het grachtriool in de 80-er jaren



Onderzoek AEF

Lessen uit schadeafhandeling in Groningen en Limburg. Hoe verschilt de aanpak voor de werven van andere hersteloperaties (schade door aardbevingen Groningen, overstroming Limburg) door de overheid, en wat is het risico dat knelpunten als in Groningen en Limburg zich ook in Utrecht voordoen?

Trilemma bij hersteloperaties

Eenvoud, maatwerk en gelijkheid.
- Protocollisering en juridisering.
- Snelheid delft het onderspit delft.
- Uitvoeringskosten rijzen de pan uit.

Er zit spanning tussen ruimhartig en verantwoorde besteding publieke middelen.



Wat ging er mis in Groningen en Limburg?

1) Een knellend (wettelijk) kader	2) Te veel op het bordje van de burger
3) Verwachtings-management schiet tekort	4) De overheid komt tegenover de burger te staan

Hoe gaat het in Utrecht?

1) Juridisch kader gericht op herstel ipv aan-sprakelijkheid	2) Aanpak nog complex, ontzorging kan beter
3) Gemeente transparant over lerende aanpak	4) Verhouding met eigenaren steeds beter

Conclusies

1. De Utrechtse aanpak is in vormgeving en opzet duidelijk anders dan recente vergelijkbare operaties: focus op herstel van erfgoed, vooruitkijken ipv. terugkijken, voorkomen van juridisch conflict en pragmatische benadering van kostenverdeling.
2. Het risico dat een aantal van de belangrijkste knelpunten uit andere operaties zich ook in Utrecht voordoen, lijkt niet heel groot. Vooral de ontzorging van eigenaren, en de rolverdeling tussen hen en de gemeente, is het grootste aandachtspunt.
3. Tegelijkertijd blijven er uitdagingen, zoals: hoe voorkomen we juridisering? Wat is een eerlijke bijdrage uit publieke middelen? En hoe houden we de aanpak planbaar, uitvoerbaar en beheersbaar?

Aanbevelingen

1) Over de definitieve regeling	Kostenverdeling: kies niet voor bewijsvermoeden of kostenexpert, maar hou vast aan de pilotwerkwijze	Kies voor een regeling waarin publiek geld maximaal ten goede komt aan herstel
2) Over ontzorging van eigenaren	Versterk de ontzorging van eigenaren en maak het proces voor hen beter navolgbaar	Ga werken met vaste directievoerders voor het aansturen van herstelwerkzaamheden
3) Overkoepelend over de aanpak	Versterk de gemeentelijke coördinatie, ga per rak of straat aan de slag, aan de hand van centrale planning	Ga na of verdere versimpeling van de aanpak mogelijk is

DUW:
Belangenbehartiging voor keldereigenaren

Vereniging De Utrechtse Werfkelders (DUW) draagt bij aan het behoud en de bescherming van de Middeleeuwse kelders in de binnenstad van Utrecht.

- Keldereigenaren bij elkaar brengen
- Belangenbehartiging
- Meedenken over een definitieve kostenverdeling
- Voor een aanpak die werkt
- Bijeenkomsten, informatie delen en ophalen.

Wilt u dat uw kennis en inzichten over het behoud van kelders worden meegenomen in het gesprek met de gemeente? Wilt u op de hoogte blijven van de aanpak van de gemeente in het wervengebied en wilt u daarin het verschil kunnen maken?

Maak het verschil!

Word lid
van de vereniging
De Utrechtse Werfkelders

Mail naar:
info@deutrechtsewerfkelders.nl

Bijlage 2 Verslag DUW 24 april

Verslag DUW-bijeenkomst: ervaringen keldereigenaren staan centraal



Verslag overlegavond DUW

Wat zijn de ervaringen van de eigenaren van wie de kelders recent werden hersteld? Hoe wordt de huidige aanpak ervaren? Wat kun je als keldereigenaar tegenkomen als jouw werfkelder wordt aangepakt?

Dat waren de belangrijkste thema's die het bestuur van Vereniging De Utrechtse Werfkelders (DUW) aan de orde wilde stellen op de bijeenkomst op 24 april 2024. De bijeenkomst werd gehouden in het Informatiecentrum over het werfkelderproject bij Magazijn de Zon, tegenover het oude Stadhuis, en er waren ongeveer 50 leden en andere belangstellenden.

Ontzorging

In de vorige DUW-bijeenkomst (van 5 maart) waren die vragen in de groepsgesprekken ook al aan de orde en kwam vooral de wens tot "ontzorging" naar voren. Een thema dat er ook duidelijk uitsprong in het AEF- onderzoek dat op de gemeentelijke informatiebijeenkomst van 27 maart werd gepresenteerd.
Vanuit de gemeente werd vooral aandacht gevraagd voor een definitieve regeling voor de kostenverdeling tussen enerzijds de keldereigenaren en anderzijds de gemeente.

Geen kelder hetzelfde

Steeds meer wordt duidelijk dat voor de keldereigenaren andere vraagstukken minstens zo belangrijk zijn. De vraag wordt dan: waarmee moet je allemaal rekening

De vereniging heeft als doel het behoud en de bescherming van de middeleeuwse kelders in de binnenstad van Utrecht.

De gemeente organiseert donderdag 30 mei 2024 een gespreksavond met als thema kostenregeling kelderherstel.
Plaats: Utrechtse Muziekschool, Domplein 4-5
Tijd: van 19.30 tot 21.30 uur
Aanmelden: info@doemeebeslismee.nl

---

houden als bij jouw kelder een herstelplan aan de orde is?

Wim van Gelder (voorzitter bestuur DUW) legde dit uit bij de opening van de bijeenkomst, maar hij werd geïnterrumpeerd met kritische vragen over de insteek van de bijeenkomst en de relatie tot het participatieproces over de kostenregeling kelderherstel. Er werden zorgen geuit over de verhouding met de gemeente, en over of de keldereigenaren wel voldoende geëquipeerd zijn om een standpunt in te nemen in de gesprekken met de gemeente.

Participatie

Commentaar dat namens 'verontruste leden' werd uitgesproken: Wie is 'eigenaar' van deze bijeenkomst? Worden de adviezen van het rapport van de Commissie van Wijzen wel gehonoreerd? Moet niet op het beloofde technische rapport worden gewacht? Daarnaast werden er opmerkingen gemaakt over het mandaat van de vereniging.

Het bestuur van de vereniging meldt dat het wel op dit soort vragen wil ingaan maar niet op deze bijeenkomst. De discussie kan plaatsvinden op een algemene ledenvergadering. Op deze avond gaat het om de opgedane ervaringen van keldereigenaren. En wat kun je nog meer tegenkomen?
Omdat juist al die andere zorgen naar voren kwamen, was nu aan drie bewoners gevraagd



hun praktijkervaringen te vertellen. Daar werd met grote belangstelling naar geluisterd en zo werd het een heel levendige bijeenkomst. Iedere kelders is anders – zo weet iedere eigenaar – maar het blijkt zeer de moeite waard om over de belevenissen van anderen te horen.

Wie is verantwoordelijk voor wat

Na de bijdragen van ervaringsdeskundigen Theo, Jessica en Marijk (zie elders in de nieuwsbrief) wordt nog eens duidelijk hoe veel er komt kijken bij het herstel van je werfkelder. Het besluit om dit als keldereigenaar al dan niet aan te gaan, hangt van heel wat meer factoren af dan hoe een kostenregeling uitpakt. In de discussie bleek bovendien dat bij sommige kelders niet helemaal duidelijk is van wie de kelder eigenlijk is. En iemand vroeg: "Kan ik mijn kelder niet aan de gemeente verkopen?" Hij wekte niet de indruk er veel voor te willen hebben.

Vanuit de zaal is het verzoek of er een format van een modelovereenkomst kan komen.

Wat overbleef:

- gemeente en keldereigenaar hebben elkaar nodig,
- misschien is het een goed idee de aanpak per rak te doen,
- spreek goed af wie het onderhoud gaat doen,
- maak bekend hoe het met de pilots is gegaan en
- verzin een list om het opdrachtgeverschap doenlijk te maken.

Alexander van de gemeente

Alexander Bloembergen, omgevingsmanager bij de gemeente voor het wervengebied, reageerde nog even kort op de ervaringen van de keldereigenaren. Blij met dit beeld van wat er speelt bij eigenaren, vertelde hij nog wat meer over waar de gemeente mee bezig is.

• Kelderherstel kost veel geld. De kunst is om publiek geld goed in te zetten voor het kelderherstel zèlf en niet voor allerlei organisatorische zaken.

• Het opdrachtgeverschap voor kelderherstel is zwaar. De gemeente is wel bezig daar iets op te bedenken, maar een oplossing daarvoor kan nog even duren.

• Kelderherstel betekent maatwerk. Elke kelder is anders. We leren elke dag. Daarom wordt in de praktijk het toepassen van de subsidieregeling gaandeweg verbeterd.

• Een balans vinden tussen gelijkwaardigheid, eenvoud en maatwerk is lastig. Kelderherstel is ingewikkeld. Het proces kan zoveel mogelijk worden vereenvoudigd, maar tegelijkertijd moet er ruimte zijn voor maatwerk.



Hoe het de opdrachtgevers van een werfkelder - tevens B & B - vergaat

Theo en Jessica zijn zelf opdrachtgever voor het herstel van hun kelder aan de Oudegracht. Theo meldt dat het opdrachtgeverschap hem en Jessica niet is meegevallen. Ondanks goede voorbereiding en redelijk veel verstand van technische en organisatorische kwesties was het (en is het nog steeds) zwaar. Maar ze moesten wel! De B&B die Jessica runt kon zo niet dóór. Zij hebben het kelderherstel gelijktijdig met twee buren opgepakt. Al gauw werd duidelijk: investeer in onderzoek, want elke kelder is anders!

Bijlage 3 Verslag 30 mei

Bijeenkomst ‘In gesprek over ontzorgen keldereigenaren en kostenregeling kelderherstel’

Verslaglegging door: de onafhankelijke procesbegeleider

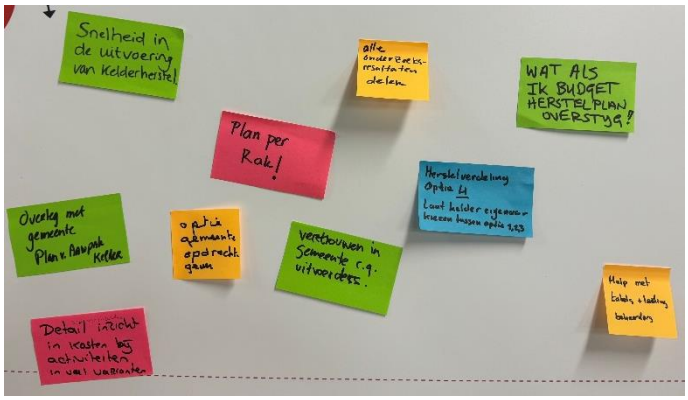
Datum:	30 mei 2024
Tijd:	19:30 tot 21:30 uur
Locatie:	De Utrechtse Muziekschool (Domplein 4-5, Utrecht)

Gemeente Utrecht werkt de komende 30 jaar aan het herstel en behoud van de werf-, kluis- en straatkelders. Het herstel en behoud van het wervengebied is alleen mogelijk als gemeente en keldereigenaren met elkaar samenwerken. Onder leiding van de onafhankelijke procesbegeleider is de afgelopen periode het gesprek gevoerd met keldereigenaren en gemeente. Op 27 maart 2024 heeft de informatiemarkt plaatsgevonden als start van het gesprek over de definitieve kostenregeling. Vervolgens heeft vereniging DUW met keldereigenaren gesproken over wat zij belangrijk vinden bij kelderherstel en heeft de gemeente een aantal (groeps)gesprekken gevoerd met keldereigenaren. Daarnaast is de Parta app ingezet om informatie te delen, vragen te stellen en kennis uit te wisselen.

De oogst van alle gesprekken met de keldereigenaren wordt bijeengebracht in een advies aan het college en de gemeenteraad. Mede door de reacties van keldereigenaren en de vereniging DUW gaat het advies niet alleen over de kostenregeling, maar ook over het aspect van ontzorgen van keldereigenaren. Dit geeft aanleiding voor de gemeente en DUW de opties voor ontzorgen nader te onderzoeken is samenspraak met keldereigenaren. Hiervoor wordt de komende periode benut. In september 2024 is het college voornemens een besluit te nemen over het voorstel dat ze aan de gemeenteraad wil voorleggen. Vervolgens is de planning dat de gemeenteraad hier in november 2024 een besluit over neemt.

Doel bijeenkomst

Het doel van de bijeenkomst op 30 mei was het ophalen van de meningen en ideeën van keldereigenaren over wat zij belangrijk vinden bij kelderherstel, hoe zij ontzorgd willen worden, wat zij belangrijk vinden in de kostenregeling en met welke variant van kostenverdeling dat het beste kan. Daarnaast werd er (opnieuw) informatie gedeeld over kelderherstel, de onderzoeken naar schadeoorzaken, de verschillende varianten en het (besluitvormings)proces.



Inloopbijeenkomst
De bijeenkomst had de vorm van een informatiemarkt met vrije inloop, waarbij aanwezigen bij statafels het gesprek aan konden gaan met medewerkers van de gemeente Utrecht en de onderzoeksbureaus Antea Group, Witteveen + Bos, RHDHV en de TU Delft. De vereniging DUW was aanwezig voor vragen over de inzet en rol van de vereniging. Daarnaast was er informatie over het participatieproces en de inzet van de Parta app. Keldereigenaren konden door middel van 'geeltjes' en reactieformulieren hun aandachtspunten, opmerkingen en vragen achterlaten. Het proces werd begeleid door de onafhankelijke procesbegeleider. Er waren ca. 50 keldereigenaren aanwezig.

Informatiepanelen
Over verschillende onderwerpen die werden besproken was de kern van de informatie opgenomen op grote panelen. Onder meer over het ontzorgen van keldereigenaren en de aspecten die belangrijk worden gevonden bij de kostenregeling. De afbeelding van de panelen is als bijlage aan dit verslag toegevoegd.

Algemene reacties
Over het algemeen waren de aanwezigen positief over de opzet en inhoud van de bijeenkomst. De informatie werd op een prettige manier weergegeven en eigenaren hebben het gevoel dat er naar hen geluisterd is. De bijeenkomst heeft een nuttige opbrengst opgeleverd voor zowel de gemeente als de aanwezige keldereigenaren. Er waren wat vragen over de opzet van de bijeenkomst in deze vorm. Een aantal aanwezigen had een plenair programma verwacht. Uitgelegd is dat er bewust voor een inloopbijeenkomst is gekozen, omdat dit meer gelegenheid biedt voor verdiepende gesprekken met de deskundigen.



Net als bij de vorige bijeenkomsten, ging het gesprek vaak over de persoonlijke situaties van keldereigenaren en kwamen er vragen over wat zij nodig hebben om te starten met kelderherstel. Veel eigenaren vragen zich af hoe zij het herstel van hun kelder moeten aanpakken. Los van het kostenplaatje. Ook werden er vragen gesteld over waar zij schade moeten melden en waarvoor zij contact kunnen opnemen met de gemeente. Daarnaast vragen mensen zich af of zij nog op tijd zijn om mee te doen met de tijdelijke subsidieregeling. Verder werd de oproep gedaan om de onderzoeksresultaten te publiceren. Meer informatie en onderzoeksresultaten zijn te vinden op kenniscentrum-werven.utrecht.nl.

Belangrijke aspecten bij de afweging van de varianten voor een kostenregeling
Op een informatiepaneel was samengevat wat keldereigenaren belangrijk vinden aan de kostenregeling. Keldereigenaren konden hun aandachtspunten toevoegen. Veel van de punten die in de voorgaande gesprekken benoemd zijn, kwamen ook op deze avond naar voren. De drie

verschillende varianten (bewijsvermoeden, expertoordeel en subsidie) werden opnieuw toegelicht.

Er is gesproken over de aspecten die voor keldereigenaren belangrijk zijn en met welke variant van kostenverdeling dat het beste kan.

Ontzorgen
Op het informatiepaneel was aangegeven wat de zorg van keldereigenaren is bij het opdrachtgeverschap van kelderherstel, wat de gemeente al doet aan ontzorgen en ondersteunen en wat er meer nodig is. Keldereigenaren geven wederom aan dat zij ontzorgd willen worden als zij opdrachtgever zijn voor kelderherstel. Er komt veel bij kijken en bij eigenaren ontbreekt vaak de kennis en capaciteit om het herstel van hun kelder gedegen te kunnen aanpakken. Dit levert veel stress op bij eigenaren. Sommige keldereigenaren hebben een probleem dat moet worden opgelost, maar weten niet hoe.

Iemand stelde voor om alle kelders in een VvE onder te brengen, en vandaaruit het onderhoud te regelen. Ook gaf iemand de suggestie om alle keldereigenaren te onteigenen en alles door de gemeente te laten regelen. Anderen houden graag zelf zoveel mogelijk de regie, maar willen wel hulp van de gemeente in de bemiddeling met nutspartijen, en indien nodig, bij het contact met buurkeldereigenaren.

Hieruit blijkt een spanningsveld tussen het 'ontzorgen' en het 'behouden van eigen regie'. Hoewel ontzorgen een belangrijk aspect is, zijn er ook mensen die graag de regie willen behouden. De regie komt in het geding, naarmate de gemeente meer ontzorgt.

Veroorzaker schade betaalt
Meerdere keldereigenaren geven aan het belangrijk te vinden dat degene die de schade heeft veroorzaakt, de kosten daarvoor draagt. Het ingewikkelde hierbij is dat uit het schade onderzoek blijkt dat de oorzaak en veroorzaker niet of nauwelijks vast te stellen zijn. Keldereigenaren geven aan dat ze die complexiteit begrijpen en niet willen uitkomen in conflicten en een juridische strijd. De subsidieregeling lijkt dan een alternatief dat meer gericht is op samen werken aan kelderherstel.

Financiële zekerheid vooraf
Er is behoefte aan inzicht voorafgaand aan het herstel in wat de eigen bijdrage gaat zijn in herstelkosten. Meerdere eigenaren gaven aan te willen weten wat er gebeurt als de begroting van het herstelplan overstegen wordt. Bij kelderherstel is de kans groot dat er meer schade is dan gedacht en kosten hoger uitvallen dan begroot. Bij de subsidieregeling is het vooraf duidelijk hoe herstelkosten en meerwerk worden verdeeld met de verdeelsleutel. Bij bewijsvermoeden en expertoordeel zijn meerkosten voor rekening van de keldereigenaar, als schadevergoeding vooraf wordt vastgesteld. Als schadevergoeding achteraf wordt vastgesteld, wordt de kostenverdeling achteraf aangepast indien blijkt dat schadeoorzaken anders zijn.

Een eenvoudige kostenregeling
De regeling moet eenvoudig toe te passen zijn. Het bepalen van de oorzaken en veroorzaker is

ingewikkeld en kan leiden tot onenigheid en juridische procedures. Dit maakt de kostenregelingen ‘bewijsvermoeden’ en ‘expert oordeel’ complexer dan de ‘subsidieregeling’.

Herstel van schade en behoud van erfgoed
Veel keldereigenaren delen de mening dat de kostenregeling ertoe moet leiden dat het geld dat de keldereigenaar ontvangt daadwerkelijk wordt besteed aan het herstel van kelders en behoud van erfgoed.

Zo laag mogelijke proces- en uitvoeringskosten
Het beschikbare geld moet zo veel mogelijk worden besteed aan het herstel van kelders. En zo min mogelijk aan de kosten van voorbereiding om te komen tot een kostenverdeling, onderzoeken of juridische procedures. Door het uitvoeren van meer onderzoeken en kans op juridische procedures bij de varianten ‘bewijsvermoeden’ en ‘expertoordeel’, is de kans groter op hogere procedurele- en uitvoeringskosten.

Gelijktijdig andere maatschappelijke opgaven uitvoeren
Belangrijk wordt gevonden om alle maatregelen gelijktijdig uit te voeren. Op deze manier kunnen de kosten, overlast en de kans op schade worden beperkt. Dat kan door het combineren van het herstel van kelders en muren met het herstel van kabels en leidingen en de gemeentelijke ambities op gebied van o.a. energietransitie, klimaat, ecologie, parkeren, etc.

Conclusie varianten kostenregeling
Over het algemeen gaven keldereigenaren aan dat de huidige subsidieregeling geen slechte regeling is. Hoewel in sommige gevallen bewijsvermoeden of expertoordeel eerlijker lijkt (want de veroorzaker betaalt), erkennen eigenaren de complexiteit hiervan. Ook komen daar veel extra kosten bij kijken voor onderzoek en juridische procedures. Terwijl het geld moet gaan naar het herstellen van de kelders. De suggestie werd gegeven nog een vierde variant toe te voegen, namelijk om keldereigenaren op het moment zelf te laten kiezen tussen optie bewijsvermoeden, expertoordeel of subsidieregeling.

Oorzaken schade
Het gesprek ging tevens over de oorzaken van schade. Er kwamen vragen over de effecten van de dynamische belasting (bijvoorbeeld door het remmen van vrachtwagens boven de kelder). Sommige keldereigenaren zien dit als een hoofdoorzaak van schade. Gereageerd is dat dit mogelijk is, maar dat dit niet leidt tot een ander schadebeeld. Verwezen is naar een onderzoek in 2021 naar de belasting van kelders. Daarnaast werd de vraag gesteld wat je kunt doen om schade aan je kelder te voorkomen. Schade aan de kelder kan komen door bijvoorbeeld autonome veroudering en nalatig onderhoud, of een verkeerde verbouwing.

Uitgewerkte casus
De kostenverdeling is uitgewerkt bij een voorbeeldcasus. De casus laat de percentages van de kostenverdeling zien bij de verschillende varianten. Opgemerkt werd dat de casus een relatief duur kelderherstel betreft en de percentages anders verdeeld zijn bij goedkoper herstelwerk.

Onderzoek waterwerende laag
Medewerkers van de TU Delft waren aanwezig om hun onderzoek toe te lichten naar de

levensduur van de waterwerende laag die in de periode 1992 tot 2002 op de kelders is aangebracht. Veel keldereigenaren waren door de uitkomsten van het onderzoek gerustgesteld, omdat daaruit blijkt dat de laag waarschijnlijk 50 tot 60 jaar mee kan gaan. Dat is bijna 2 keer zolang als werd aangenomen. Dit betekent voor keldereigenaren dat zij nog niet met hun kelder aan de slag hoeven, mits zij geen lekkage hebben. Meer informatie over het onderzoek is te vinden op: Afwatering en waterdichte laag | Kenniscentrum werven (utrecht.nl)

Panelen 30 mei

Opbrengst gesprekken en bijeenkomsten tot nu toe

Wat vinden keldereigenaren en gemeente belangrijk bij kelderherstel



Meer ontzorgen van keldereigenaren het opdrachtgeverschap voor kelderherstel.
Keldereigenaren willen door de gemeente worden ontzorgd als zij opdrachtgever zijn voor kelderherstel, en bij de afstemming van het herstel met andere keldereigenaren en nutspartijen. Er is behoefte aan een eenvoudige, meer voorspelbare aanpak waarbij tegelijkertijd meerdere naastgelegen kelders worden hersteld, in combinatie met ander noodzakelijk werk (bv kabels en leidingen).

Financiële zekerheid vooraf.
Keldereigenaren willen vooraf weten wat hun eigen bijdrage aan de herstelkosten is. Bij kelderherstel is de kans groot dat er meer schade is dan gedacht, kosten hoger uitvallen of schadeoorzaken anders zijn.

Een aantrekkelijke, ruimhartige regeling.
Financiële bijdrage van de gemeente maakt het voor eigenaren aantrekkelijk om kelders te herstellen.

Een eenvoudige kostenregeling.
De regeling moet eenvoudig toe te passen zijn en keldereigenaren moeten er gemakkelijk gebruik van kunnen maken.

Herstel van schade en behoud erfgoed.
De kostenregeling moet ertoe leiden dat het geld dat de keldereigenaar ontvangt ook daadwerkelijk wordt besteed aan herstel van kelders.

Zo laag mogelijke proces- en uitvoeringskosten.
Het beschikbare geld moet zo veel mogelijk worden besteed aan het herstel van kelders. En zo min mogelijk aan de kosten van voorbereiding om te komen tot een kostenverdeling, onderzoeken of juridische procedures.

Gelijktijdig andere maatschappelijke opgaven uitvoeren.
Er gebeurt veel in de binnenstad. De gemeente heeft ambities voor o.a. energietransitie, klimaat, ecologie en parkeren. Door het herstel van kelders en muren hiermee te combineren, kunnen de kosten, overlast en de kans op schade worden beperkt.

De veroorzaker betaalt de schade.
Degene die de schade aan een kelder heeft veroorzaakt, draagt daarvoor de kosten.

Mist u nog iets in dit lijstje?
→ Schrijf het op een geeltje en plak het op het bord hiernaast.

Dit is ook belangrijk bij kelderherstel

U kunt nog tot 27 juni uw mening of reactie geven via: de Parta app, werven@utrecht.nl of een gesprek.

Scan de QR-code en download de Parta app.

Plak hier uw geeltje

Opbrengst gesprekken en bijeenkomsten tot nu toe

Wat vinden we belangrijk, en met welke variant kunnen we dat het beste bereiken?



Opbrengst gesprekken en bijeenkomsten tot nu toe

Verschillen, bezien vanuit de varianten

Bewijsvermoeden

- Minder tot geen financiële zekerheid vooraf.
- Minder eenvoudig: ingewikkeld om schade en schade oorzaken te bepalen.
- Meer kosten voor technisch onderzoek om schade en schadeoorzaak aan te tonen.
- Minder eerlijk. Gemeente betaalt in sommige gevallen voor kosten die niet door gemeente zijn veroorzaakt (als de gemeente niet kan bewijzen dat de schade het gevolg is van oorzaken waarvoor zij niet verantwoordelijk is). Als de gemeente bewijst dat zij niet verantwoordelijk is, betaalt de eigenaar voor herstelkosten.

Expert oordeel

- Minder tot geen financiële zekerheid vooraf.
- Meer kosten voor technisch onderzoek om schade en schadeoorzaak aan te tonen.
- Minder eenvoudig: ingewikkeld om schade en schade oorzaken te bepalen.
- Eerlijk, als schade is vast te stellen.

Subsidie

- Financiële bijdrage keldereigenaar, subsidiabele kosten en subsidiebedrag vooraf bekend.
- Eerlijk en eenvoudig: bijdrage aan herstelkosten, schadeoorzaak hoeft niet aangetoond.
- Minder kosten voor technisch onderzoek om schade en schadeoorzaak aan te tonen, minder kosten voor juridische procedures.
- Relatieve hoge bijdrage van eigenaren bij kleine reparaties. (50/50 tot 50.000 euro).

Voor alle varianten gelijk

- Gemeente kan keldereigenaar ontzorgen in opdrachtgeverschap.
- Keldereigenaar hoeft niet schade en schadeoorzaak of aansprakelijkheid gemeente aan te tonen.
- Gelijktijdig andere maatschappelijke opgaven uitvoeren (b.v. kabels/leidingen, energietransitie, parkeren)
- Herstel van schade en behoud erfgoed.
- Maatwerk en gelijke gevallen gelijk behandelen.

Opbrengst gesprekken en bijeenkomsten tot nu toe

Wat vinden keldereigenaren belangrijk bij het ontzorgen bij kelderherstel?

Keldereigenaren willen door de gemeente worden ontzorgd als zij opdrachtgever zijn voor kelderherstel.

Want

Opdrachtgever zijn voor kelderherstel is voor de meeste keldereigenaren veel te ingewikkeld.

- Eigenaren missen kennis en ervaring.
- Grote kans op meerwerk bij de uitvoering door andere schades of problemen: kelders zijn oud, erfgoed en vol verrassingen.
- Gelijktijdig werk door andere eigenaren, nutspartijen, gemeente.

Er is behoefte aan een eenvoudige, meer voorspelbare aanpak waarbij tegelijkertijd meerdere naastgelegen kelders worden hersteld, in combinatie met ander noodzakelijk werk (bv kabels en leidingen).

Wat gebeurt er al aan ontzorgen?

Nu	**Straks** (komende maanden)	**Later** (vanaf 2026)
• Omgevingsmanager als centraal contact. • Gemeentelijk team ondersteunt bij aanvragen subsidies en vergunning. • Bureaus maken (op kosten gemeente) herstelplan. • Bouwmeester geeft advies bij herstelplan en uitvoering. • Financiële bijdrage met subsidie. • Wervenfonds voor lening voor eigen bijdrage tegen latere rente. • Duidelijke procedure bij meerwerk. Meerwerk wordt vergoed. • Informatie- en kenniscentrum, wervenkadaster. • Subsidie voor een directievoerder die namens de eigenaar de bouw begeleidt.	• Vereenvoudigen proces. Bijvoorbeeld standaard herstelplannen. • Kennis en ervaring delen. Bijvoorbeeld bijeenkomsten, team rond bouwmeester, workshops kelderherstel en beheer. Ervaring van eigenaren delen. • Hulp bij opdrachtgeverschap. Bijvoorbeeld gezamenlijke projectleider, directievoerder. • Een definitieve kostenregeling. **Schrijf uw reactie op het formulier en doe het in de box.**	• De gemeente en keldereigenaren selecteren een gezamenlijke projectleider, directievoerder en aannemer via een Europese aanbesteding. • Gezamenlijk opdrachtgeverschap met 1 projectleider en directievoerder namens alle eigenaren. **Schrijf uw reactie op het formulier en doe het in de box.**

Opbrengst gesprekken en bijeenkomsten tot nu toe

Onderzoek bitumenlaag

De TU Delft heeft in opdracht van vereniging De Utrechtse Werfkelders en de gemeente Utrecht onderzoek gedaan naar de levensduur van de waterwerende laag die in de periode 1992-2002 op de kelders is aangebracht.

- Onderzoek op 3 locaties.
- Bij de meeste proefmonsters bleek dat de waterwerende laag waarschijnlijk 50 tot 60 jaar mee kan gaan
- Op 1 locatie veel minder.
- Het onderzoek geeft nog geen inzicht waarom de kelders toch lek zijn.

TU Delft



Schade aan kelders



Schade 1

Scheuren en lekkage zichtbaar bij de overgang van buitenmuur/gevel van de woning naar de kelder toe en tussen de kelder en de werfmuur.

Schade kan zijn beïnvloed door:
- Bouwmethode (los van pand + muur ankers).
- Autonome zetting, veroudering kelder, onderhoud.
- Niet werkende waterspuwers (lekkage).
- Onvoldoende ventilatie.
- Werkzaamheden werfmuren, walmuren, baggeren.





Schade 2

Scheur in het gewelf, parallel aan de rijrichting, bij ingefreesde nuts-leiding.

Schade kan zijn beïnvloed door:
- Verzwakking door ingefreesde gasleiding in kelder.
- Autonome zetting, veroudering kelder, onderhoud.
- Werkzaamheden werfmuren/kademuren/baggeren.



Schade 3

Corrosie van de muurankers.

Schade kan zijn beïnvloed door:
- Vocht.
- Onvoldoende onderhoud.
- Onduidelijkheid over zorgplicht bewoner.



Schade 4

Optrekkend vocht

Schade kan zijn beïnvloed door:
- Autonome vochthuishouding in de kelder.
- Verlagen keldervloerniveau.
- Grondwaterstanden.



Schade 5

Lekkage ter plaatse van scheur onder ingefreesde leiding.

Schade kan zijn beïnvloed door:
- Verzwakking door ingefreesde gasleiding in kelder.
- Autonome zetting, veroudering kelder, onderhoud.
- Werkzaamheden werfmuren/kademuren/baggeren.

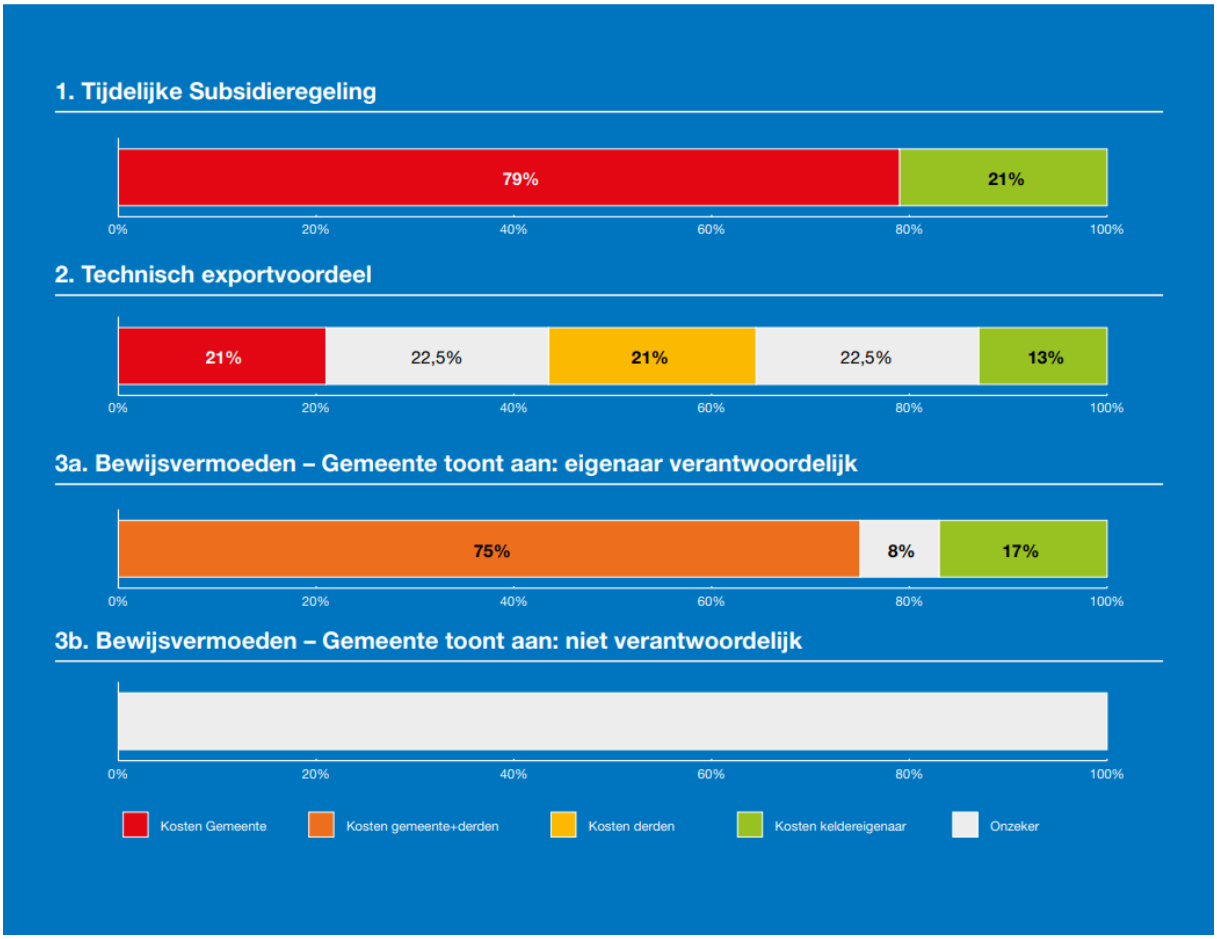


Schade 6

Scheur in de werfmuur door corrosie van de diefijzers.

Schade kan zijn beïnvloed door:
- Vocht.
- Onvoldoende onderhoud.

Kostenverdeling voorbeeldkelder



Knelpunten bij schadeverdeling

1. De kelders kennen een rijke historie. Daarom zijn er heel veel factoren die schade tot een complexe optelsom van gebeurtenissen maken. Schades zijn niet eenduidig bij elkaar op te tellen. Dat leidt tot arbitraire keuzes.

2. Het onderscheid tussen oorzaak en aanleiding is niet duidelijk. Als er meerdere factoren zijn die tot schade leiden, is moeilijk aan te geven welke factor nu precies de doorslag geeft.

3. Het is moeilijk of onmogelijk de volgorde van schades te bepalen, zodat de primaire en gevolgschades, elk met hun 'veroorzaker', niet te onderscheiden zijn.

4. Het is moeilijk of onmogelijk een eerlijke verdeling te maken van de algemene kosten bij meerdere schades en -verantwoordelijken.

5. De toerekening van de algemene kosten aan verbeteringen is arbitrair. Een groot deel van de algemene kosten is niet toewijsbaar aan specifieke schades, bijvoorbeeld kosten voor verkeersmaatregelen, parkeerkosten, kosten voor ontgraving en algemene kosten.

6. Hoe om te gaan met aanpak van (aanliggende) kelders zonder schade?

7. Er is geen directe koppeling tussen schades en herstelkosten (kostenverdeling). Een betere koppeling van herstelkosten aan schades zou zorgen voor een eerlijkere kostenverdeling.

8. Wat gebeurt er in geval van toewijzing aan een derde partij (niet de gemeente)?

Royal HaskoningDHV
Enhancing Society Together

anteagroup

Witteveen + Bos

Conclusies onderzoeken schade en schadeoorzaken

1. **Vervolgonderzoek bevestigt de uitkomst van de inventarisatie uit 2021, namelijk dat schade vaak een gevolg is van een combinatie van verschillende oorzaken. Er is in 2021 geen duidelijk patroon ontdekt in de schades aan kelders in het wervengebied.**

2. **Uit historisch onderzoek zijn geen patronen af te leiden. Naast elkaar liggende kelders hebben andere schades.**

3. **Uit het schadeonderzoek blijkt dat zwaar verkeer niet de (hoofd)oorzaak is van alle schades.**

4. **De verwachting is dat als de bureaus de komende jaren meer kelders zouden onderzoeken, dit niet tot een ander beeld gaat leiden.**

Bijlage 4 Flyers



Uitnodiging

Informatiemarkt kostenverdeling kelderherstel

Kom naar de informatiemarkt!
Keldereigenaren en gemeente herstellen samen de kelders in het wervengebied. Eind dit jaar besluit de gemeenteraad over de kostenverdeling. Tijdens de informatiemarkt hoort u meer over de voorlopige uitkomsten van de onderzoeken die worden gedaan naar schade aan kelders en over hoe het gesprek tussen gemeente en keldereigenaren over de voor- en nadelen van de varianten wordt vormgeven.

Wanneer:
Woensdag 27 maart 2024

Waar:
De Witte Vosch (Oudegracht 46, Utrecht)

Voor wie:
Eigenaren van een werf-, kluis- en straatkelder in het wervengebied

Kom langs tussen:
16:00-18:00 uur of 19:00-21:00 uur

(Er is geen centrale presentatie, aanmelden hoeft niet)

Gemeente Utrecht

Vereniging De Utrechtse Werfkelders



Namens vereniging De Utrechtse Werfkelders en de gemeente Utrecht nodigt de onafhankelijke procesbegeleider alle keldereigenaren uit om mee te denken over de definitieve kostenverdeling voor het herstel van de werf-, kluis- en straatkelders in het wervengebied. Deze komt in de plaats van de subsidieregeling die geldt tot eind dit jaar.

Utrecht staat bekend om haar karakteristieke binnenstad met middeleeuwse werfkelders. Om dit bijzondere erfgoed voor toekomstige generaties te behouden, werkt de gemeente de komende 30 jaar aan het herstel en behoud van de werf-, kluis- en straatkelders. Het herstel en behoud van het wervengebied is alleen mogelijk als gemeente en keldereigenaren met elkaar samenwerken. Onder leiding van de onafhankelijke procesbegeleider gaan keldereigenaren en gemeente de komende maanden met elkaar in gesprek over de kostenverdeling. Zo kan de gemeenteraad de belangen en meningen van keldereigenaren meewegen in hun besluit.

Informatiemarkt 27 maart

De informatiemarkt op woensdag 27 maart is hiervoor de start. Tijdens deze markt hoort u meer over de voorlopige uitkomsten van de onderzoeken. We gaan ook in gesprek over het vervolg: hoe we met elkaar de voors en tegens van de varianten van een kostenverdeling in beeld brengen.

Download de app

Voor meer informatie over de informatiemarkt en om u op de hoogte te houden van het vervolg, maken we gebruik van een speciale app. Via de app kunt u ook aangeven welke vragen u wilt stellen op de 27e.

We zien u graag op 27 maart!

Gemeente Utrecht

Vereniging De Utrechtse Werfkelders

parta

Download de Parta app via de QR-code.



Uitnodiging 30 mei 2024

In gesprek over kostenregeling kelderherstel

Wat vindt u belangrijk bij kelderherstel?
Keldereigenaren en gemeente herstellen samen de kelders in het wervengebied. Eind dit jaar besluit de gemeenteraad over de definitieve kostenregeling voor het herstel. Op de informatiemarkt van 27 maart heeft u meer kunnen horen over de voorlopige uitkomsten van de onderzoeken die zijn gedaan naar (de oorzaken van) schade aan kelders, de drie varianten van de kostenregeling, de voorgeschiedenis en het proces van participatie. De gemeente sprak deze maand met keldereigenaren over wat zij belangrijk vinden bij kelderherstel. Zij noemden onder meer dat zij meer ontzorgd willen worden bij het opdrachtgeverschap, van te voren financiele zekerheid willen hebben en dat de regeling eenvoudig en eerlijk moet zijn. Ook is gesproken over welke vorm van kostenregeling daar mogelijk het beste bij past. Op 30 mei lichten we de uitkomsten van deze gesprekken toe. We horen graag uw aanvullingen, mening en ideeën, zodat de gemeenteraad deze kan meenemen in de besluitvorming.

Wanneer:
Donderdag 30 mei 2024

Waar:
De Utrechtse Muziekschool,
Domplein 4-5.

Tijd:
Ontvangst 19:30 uur
einde 21:30 uur.

Voor wie:
Eigenaren van werf-, kluis- of straatkelders in het Utrechtse wervengebied.

Meldt u aan via
info@doemeebeslismee.nl of de app. Kunt u er niet bij zijn, dan kunt u ook uw reactie en aanvullingen geven via de Parta app.

Download de Parta app via de QR-code hieronder.

Of ga naar
web.doemeebeslismee.nl

parta
Download de Parta app op:
web.doemeebeslismee.nl

Gemeente Utrecht

Vereniging De Utrechtse Werfkelders



Namens vereniging De Utrechtse Werfkelders en de gemeente Utrecht nodigt de onafhankelijke procesbegeleider alle keldereigenaren uit om mee te denken over de definitieve kostenregeling voor het herstel van de werf-, kluis- en straatkelders in het wervengebied. Deze komt in de plaats van de regeling die geldt tot eind dit jaar.

Utrecht staat bekend om haar karakteristieke binnenstad met middeleeuwse werfkelders. Om dit bijzondere erfgoed voor toekomstige generaties te behouden, werkt de gemeente de komende 30 jaar aan het herstel en behoud van de monumentale kelders. Het herstel en behoud van het wervengebied is alleen mogelijk als gemeente en keldereigenaren met elkaar samenwerken. Onder leiding van de onafhankelijke procesbegeleider zijn keldereigenaren en gemeente met elkaar in gesprek over de kostenregeling. Zodat de gemeenteraad, als zij eind dit jaar een besluit neemt over de kostenregeling, de belangen en meningen van keldereigenaren kan meenemen.

Bijeenkomst 30 mei
Tijdens deze bijeenkomst doen we verslag van wat keldereigenaren belangrijk vinden bij het kelderherstel en voor de kostenregeling. We bespreken welke variant (bewijsvermoeden, technisch expert oordeel of de subsidieregeling) daar het beste op aansluit. We horen graag uw aanvullingen en wat u het belangrijkste vindt bij het herstel van kelders. De onderzoeksbureaus hebben bovendien aan de hand van 2 praktijkvoorbeelden berekend hoe de kostenverdeling per variant zou worden. Tijdens de bijeenkomst hoort u daar meer over.

Download de app
Download nu de Parta app om op de hoogte te blijven van het vervolg. U kunt nog tot 27 juni 2024 via de app of werven@utrecht.nl uw mening geven.

Meer achtergrondinformatie en documentatie vindt u op
kenniscentrum-werven.utrecht.nl
› Wie betaalt wat?
› Kostenregeling.

Bijlage 5 Brief

Wervenprogramma
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Telefoon 14 030
www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

[redacted]

Behandeld door	Adviseur	**Datum**	17-4-2024
Doorkiesnummer	14 030	**Ons kenmerk:**	12319071
E-mail	werven@utrecht.nl	**Onderwerp**	Definitieve kostenregeling kelderherstel

Beste keldereigenaar,

De gemeente Utrecht werkt samen met keldereigenaren, bewoners en ondernemers aan het herstel en behoud van ons historische wervengebied. Voor herstel en behoud van de werf-, kluis- en straatkelders is het nodig dat we als goede buren met elkaar samenwerken. Daar hoort bij dat we met elkaar het gesprek voeren over een definitieve regeling voor de kosten van het herstel van kelders. Dat gesprek is gestart met een informatiemarkt op 27 maart 2024. Hier waren zo'n 70 keldereigenaren aanwezig en zijn vragen gesteld, ideeën uitgewisseld en zorgen geuit. Met deze brief geven wij u een overzicht van de vervolgstappen om te komen tot een definitieve kostenregeling en nodigen wij u nogmaals van harte uit om aan de gesprekken deel te nemen.

Praat mee, denk mee
Eind dit jaar neemt de gemeenteraad een besluit over een definitieve kostenregeling voor het herstel van kelders in het wervengebied (nu geldt nog een tijdelijke subsidieregeling). De komende maanden brengen wij in beeld wat keldereigenaren zien als voor- en nadelen van de varianten die op tafel liggen, en de argumenten om te komen tot een keuze voor de definitieve kostenregeling. Zodat de raad het advies van de keldereigenaren kan meenemen in het besluit. De gesprekken over de definitieve kostenregeling staan onder leiding van een onafhankelijke procesbegeleider. Dit is wat er de komende tijd op stapel staat:

- Op woensdagavond 24 april om 20:00 uur organiseert vereniging De Utrechtse Werfkelders in het Informatiecentrum Wervengebied (Oudegracht 167) een gesprek met haar meedenkgroep over wat keldereigenaren belangrijk vinden bij kelderherstel. U kunt als keldereigenaar aansluiten bij deze bijeenkomst. Op deze bijeenkomst worden de volgende onderwerpen besproken: wat is bepalend voor eigenaren om met kelderherstel aan de slag te gaan? En welke procesmatige, juridische en financiële randvoorwaarden zijn van belang voor de keldereigenaren? Deze randvoorwaarden worden gebruikt om de varianten voor de kostenregeling af te wegen. Meer informatie en aanmelden via info@deutrechtsewerfkelders.nl
- De volgende stap is een gesprek tussen keldereigenaren en gemeente over de varianten: bewijsvermoeden, expert-oordeel en subsidie. In 3 variantentafels brengen we in kaart wat keldereigenaren zien als de voor- en nadelen van elke variant en de argumenten die keldereigenaren belangrijk (of minder belangrijk) vinden om te komen tot een voorkeur.
- Afsluitend houden we een grote bijeenkomst voor alle keldereigenaren waarin de opbrengst van de gesprekken bij elkaar wordt gelegd. Ook krijgen we dan de definitieve rapporten van het onderzoek naar schade en schade-oorzaken, en weten we of die nog leiden tot nieuwe inzichten over de kostenregeling.

De verdere planning zal via de participatie-app ("Parta") worden gedeeld.

Wervenprogramma

Datum: 17 april 2024
Ons kenmerk: 12319071

Gemeente Utrecht

Meepraten via de app
Naast meedoen aan de gesprekken heeft u de mogelijkheid om online mee te praten via de participatie app. Via deze app kunt u het gesprek en de besluitvorming volgen, verslagen van bijeenkomsten terugvinden en – gewoon vanaf de bank – vragen stellen en uw mening geven over de voor- en nadelen van de varianten en de argumenten om te komen tot een keuze. Download de participatie-app ('Parta') via de Playstore of App Store of scan de QR-code.

Kenniscentrum: alle informatie bij elkaar
Heeft u meer informatie nodig om te kunnen deelnemen aan het gesprek? In het Kenniscentrum Wervengebied staat alle informatie bij elkaar voor eigenaren van kelders, aannemers, adviesbureaus en nutsbedrijven die aan, bij en in het wervengebied werken. U vindt hier ook de (voorlopige) uitkomsten van onderzoeken die zijn gedaan om tot een definitieve kostenregeling te komen, een beschrijving van de 3 varianten, het advies van de Commissie van Wijzen Wervengebied en wat daarmee is gedaan en een toelichting op de besluitvorming door de gemeenteraad en het advies van de keldereigenaren daarbij. Ga naar https://kenniscentrum-werven.utrecht.nl/ -> Wie betaalt wat? -> Kostenregeling.
Kijk gerust rond! U vindt hier ook het verslag van de informatiemarkt van 27 maart.

Vereniging De Utrechtse Werfkelders (DUW)
Vereniging DUW is opgericht om de samenwerking te bevorderen tussen de gemeente en keldereigenaren bij het herstel en behoud van het wervengebied. Met de inbreng van zoveel mogelijk eigenaren kan de vereniging concreet maken wat van belang is voor een aanpak die werkt. De gemeente en de vereniging zijn samen opdrachtgever aan de onafhankelijke procesbegeleider en helpen in de voorbereiding en uitvoering van het gesprek over de kostenregeling.

Besluitvorming
Onze planning is erop gericht om na de zomer een voorstel voor de kostenregeling voor te leggen aan de gemeenteraad. De onderzoeken die zijn gedaan, de uitkomst van de gesprekken en uw adviezen zijn hiervoor de basis. De gemeenteraad neemt de inzichten en belangen van de keldereigenaren mee in het besluit over de definitieve kostenregeling. Van alle gesprekken en bijeenkomsten over de kostenregeling wordt een verslag gemaakt door de onafhankelijke procesbegeleider. Indien gewenst, schrijven de keldereigenaren zelf ook een advies aan de raad. Zo werken we samen met u aan een zorgvuldig besluit over de kostenverdeling. Als u daarover wilt meepraten, dan is nu de tijd.

Heeft u vragen naar aanleiding van deze brief? Neem dan contact op met het Programma Wervengebied van de gemeente Utrecht via werven@utrecht.nl.

Met vriendelijke groet,

Eelko van den Boogaard
Directeur Programma Wervengebied
Gemeente Utrecht

Dit document is automatisch aangemaakt, hierdoor staat er geen geschreven handtekening in de brief

Bijlage 6 Adviesnotitie over kelderherstel vereniging DUW

Notitie voor het College van Burgemeester en Wethouders Utrecht.

Vereniging
De Utrechtse
Werfkelders

Vereniging DUW: adviesnotitie over kelderherstel.

Hoofdlijnen

1. De vereniging DUW heeft tijdens het (te korte) participatietraject over de kostenregeling de gemeente kunnen overtuigen dat een beslissing over de kostenregeling niet genomen kan worden zonder goede convenanten over de uitvoering, waarbij de individuele eigenaren aangeven hulp nodig te hebben bij schadeherstel d.m.v. “ontzorgen” o.a. met afspraken over opdrachtgeverschap.

Het is dus te vroeg om een beslissing te nemen over een definitieve kostenregeling.

2. De vereniging DUW vindt het onjuist om deelbeslissingen te nemen, onder veel te grote druk, en wil dat de gemeente de definitieve uitvoering voor het dertigjarig beleid voor de werven samen met de eigenaren in 2025 uitwerkt in een toekomstbestendig plan.

De tijdelijke subsidieregeling moet gecontinueerd worden tot het toekomstbestendige plan is vastgesteld.

3. De vereniging DUW ziet dat het herstel van vertrouwen tussen gemeente en eigenaren groeit. Als in 2025 werkelijk uitvoering wordt gegeven aan samenwerking en gezamenlijke afspraken, kan het vertrouwen verder toenemen.

De regelingen en afspraken in 2025 over het “hoe” moeten eerlijk, transparant en toetsbaar zijn en in goede samenspraak met eigenaren.

4. De vereniging DUW is nog in opbouw. De vereniging is bereid te participeren als mede-ontwikkelaar van het meerjarenbeleid. Daar zal de vereniging verdere kennis-en expertise voor ontwikkelen.

Een juridische organisatievorm, waarin gemeente en eigenaren gezamenlijk beslissingen kunnen nemen, heeft al eerder tot goed resultaat geleid bij herstel en dient opnieuw onderzocht te worden.

5. De vereniging DUW vindt dat een gezamenlijke agenda in 2025 opgesteld moet worden.

De belangrijkste punten voor de gezamenlijke agenda in 2025 zijn:

- De uitwerking van een definitieve kostenregeling

- De uitwerking van vormen van opdrachtgeverschap

- De uitwerking van afspraken over beleid en uitvoering.

Notitie voor het College van Burgemeester en Wethouders Utrecht.

Inleiding

De vereniging De Utrechtse Werfkelders (DUW) is feitelijk opgericht per oktober 2023. Alvorens echt werk te hebben kunnen maken van de opbouw ervan is zij uitgenodigd participant te worden in het traject dat de gemeente had uitgestippeld om te komen tot een definitieve kostenregeling. Die zou moeten leiden tot besluitvorming in de Raad eind 2024. De vereniging is op die uitnodiging ingegaan.

De vereniging DUW hanteert het rapport van de Commissie van Wijzen “De vergeten burgerplicht” als richtsnoer. Deze commissie stelde dat er sprake was van een gebrek aan vertrouwen van veel keldereigenaren in het optreden van de gemeente. Tegelijkertijd wordt gesteld dat een aanpak van kelderherstel goede samenwerking en afstemming van keldereigenaren en de gemeente vereist.

Gelukkig heeft de ontwikkeling de laatste jaren getoond dat de gemeente meer open staat voor wensen en opvattingen van de keldereigenaren. Dat blijkt niet alleen uit een aantal rapporten zoals die van Beautiful Lives “Samen voor de werven”, maar ook door het contact dat de vereniging ontwikkeld heeft met de gemeente.

De vereniging heeft zich actief betoond in het verwerven van voldoende kennis om een oordeel te kunnen geven over de beoogde regeling. Deels door overleg over allerlei onderzoeken die door de gemeente geëntameerd waren, maar minstens zo belangrijk door het organiseren van eigen achterbanberaad.

Inzet.

Van belang is dat keldereigenaren, leden en belangstellenden van onze vereniging, zich in toenemende mate betrokken voelen en weten bij het kelderherstel. Wel maken zij zich grote zorgen over wat er op hen afkomt bij kelderherstel. Voor de vereniging was dan ook de vraag hoe te komen tot een aanpak die het aantrekkelijk maakt voor keldereigenaren deel te nemen aan kelderherstel. Compensatie voor kosten van herstel vormen één belangrijk aspect, meer nog hoe te komen tot een aanpak waarin de keldereigenaren zich minder zorgen hoeven te maken over de ins en outs van kelderherstel: het *ontzorgen* van eigenaren. We zijn verheugd dat dit thema vooral door onze inbreng steeds meer aandacht krijgt van de gemeente. Er waren reeds maatregelen getroffen voor het ontzorgen, de urgentie is alleen steeds manifester geworden. Het samen oppakken van het herstelproject vergt het maken van goede afspraken over verplichtingen en verantwoordelijkheden opdat het een traject wordt waarin verassingen en risico’s worden ondervangen.

Kortom, de vereniging bemerkt een behoorlijke betrokkenheid van keldereigenaren, met in het algemeen een steeds opener opstelling naar de gemeente. We zijn blij dat ook de gemeente zichzelf ook open opstelt naar de eigenaren. Dit blijkt bovenal uit het feit dat het participatieproces in de loop van dit jaar een andere inkleuring heeft gekregen. Het ontzorgen en goede afspraken over de aanpak staan meer en meer centraal.

De kostenregeling

De discussie over een definitieve kostenregeling was vooral gericht op een keuze uit drie varianten: de omkering van de bewijslast, een technisch expertoordeel en de tijdelijke subsidieregeling.

De discussie over een kostenregeling is sterk beïnvloed door de aanbevelingen van de Commissie van Wijzen. De Commissie vond dat de gemeente in belangrijke mate de veroorzaker is van de schade aan de kelders en zou ook de kosten van herstel voor haar rekening dienen te nemen: de omgekeerde bewijslast. De gemeenteraad heeft dit advies niet overgenomen. Het participatietraject zou uitsluitsel moeten geven. Uit de onderzoeken die zijn verricht in opdracht van de gemeente wordt duidelijk dat veel factoren een rol spelen bij die schade. De hoeveelheid informatie leidde er niet toe dat keldereigenaren tot een keuze uit de drie modaliteiten konden komen. Daarvoor is de vraagstelling ook te abstract. Niet duidelijk is bijvoorbeeld wat de effecten zijn van de ene of de andere keuze in het individuele geval.

Berekeningen die een goede vergelijkingsmogelijkheid hadden kunnen bieden bleken niet goed mogelijk. Keldereigenaren hebben wel in de loop van het traject aangegeven dat zij opteren voor een regeling die financiële duidelijkheid geeft, eenvoudig is en aantrekkelijk. Proces en uitvoeringskosten moeten laag zijn, conflicten en juridische procedures moeten vermeden worden. Alles in dienst van het herstel!

Een en ander neemt niet weg dat de keuze voor schadeherstel (omgekeerde bewijslast) veel sympathie ondervindt. Een deel van de eigenaren kiest om die reden voor de omgekeerde bewijslast als uitgangspunt. Daarnaast wordt vrij breed de opvatting gehuldigd dat in gevallen waar duidelijk sprake is van schade door bijv. wateroverlast of ingrepen van nutsbedrijven, de gevolgen hiervan niet voor rekening van de eigenaren kunnen komen. Duidelijke nalatigheid van de gemeente of nutsbedrijven dient tot uitdrukking te komen in de vergoeding van kosten van eigenaren. Maatwerk is geboden!

Er zal gewerkt moeten worden aan een regeling die voldoet aan bovenstaande voorwaarden en rekening houdt met duidelijke redenen voor schade. Daar is tijd voor nodig. De vereniging kiest voor een gezamenlijk verkennen van de uitgangspunten ten behoeve van een kostenregeling. Tot die tijd dient de huidige tijdelijke regeling gehandhaafd te blijven.

Een probleem is dat eigenaren de kelders voor heel verschillende doeleinden gebruiken. Er wordt in gewoond, het is een restaurant of heeft een andere professionele bestemming. Er zijn echter ook kelders die alleen als opslag gebruikt worden. Dat houdt in dat de één bereid is meer in een kelder te investeren dan de ander.

Onderzoeken

De vereniging is verheugd over het mede door haar geëntameerde onderzoek naar de levensduur van de bitumenlaag door de TU-Delft. Die kan thans gesteld worden op zo'n 55 à 60 jaar. Er is dus geen noodzaak om op korte termijn maatregelen te moeten nemen omdat de bitumenlaag niet langer adequaat zou zijn.

Van de vele technische rapportages van diverse ingenieursbureau's kunnen wij zeggen dat zij veel inzicht verschaft hebben in de variëteit aan schades bij kelders, maar helaas geen steun voor een keuze.

Verheugd zijn wij over de uitkomsten van onderzoeken als verricht door AEF en Beautiful Lives. Dit zijn momentopnames, ze zijn positief, leggen tegelijkertijd wel een claim op de gemeente om te zorgen voor een heldere en consistente aanpak met oog voor de belangen van de burgers. Het is noodzakelijk de oordelen over de rol van de gemeente goed in het vizier te houden en te blijven monitoren.

Ontzorging.

De vereniging pleit voor besluitvorming over een bredere aanpak. Naast een uitspraak over de kostenregeling is op z'n minst van belang te komen tot een duidelijke ondersteuning van eigenaren.

Ontzorging is geen nieuw thema. Er is reeds een aantal zaken in bewerking die eigenaren ondersteunen in het herstelproces. Geen kelder is hetzelfde, steeds weer loopt ieder tegen onbekende zaken aan. Zaken die met de kelder zelf te maken hebben of bijv. met nutsbedrijven die schade aan kelders hebben veroorzaakt. Om die reden is het nuttig dat keldereigenaren een beroep kunnen doen op een zodanige ondersteuning dat zij niet zelf steeds actie moeten ondernemen. Zelfs eigenaren met een bouwkundige achtergrond beamen dit. Een wens is dat er meerdere kelders tegelijkertijd worden aangepakt. Dan is temeer van belang dat er één deskundig aanspreekpunt is. Wij pleiten er sterk voor dat er invulling wordt gegeven aan deze wens tot gezamenlijke bouwbegeleiding.

Ontzorging: Het opdrachtgeverschap.

Veel eigenaren stellen moeite te hebben met het opdrachtgeverschap. Er komt te veel ineens op hen af. Discussies met nutsbedrijven zijn niet door keldereigenaren te voeren. Het opdoen van kennis is te gefragmenteerd. Binnen de vereniging is de wens naar het delegeren van het opdrachtgeverschap naar de gemeente naar voren gekomen, deze discussie is nog niet uitgekristalliseerd. Het gaat om een fundamenteel vraagstuk. Een belangrijk deel van de keldereigenaren voelt hiervoor. Anderen zijn daar niet voor, althans niet op dit moment. Maar ook bij die laatste groep speelt dat zij wel van mening zijn dat het noodzakelijk is veel zaken samen te doen. Het is niet mogelijk zelf disputen met nutsbedrijven aan te gaan, ook het meer gezamenlijk overleggen met aannemers wordt belangrijk gevonden. Dat is efficiënter en effectiever. Het is niet reëel ervan uit te gaan dat eenieder de noodzakelijke kennis zal weten te verwerven.

Wij hopen dat duidelijk wordt dat de verdere discussie over dit thema een begaanbare weg is. Daarvoor is ook enige tijd nodig. Juist omdat hier nog veel vragen te stellen zijn is het van belang dit thema nader te verkennen en daarover met de eigenaren in discussie te gaan. De vereniging heeft zich dat voorgenomen. Het gesprek met de gemeente zal hierover ook gevoerd moeten worden.

De vereniging stelt zich voor de komende maanden tijd te besteden aan een discussie over het opdrachtgeverschap, in samenwerking met de gemeente. In het verlengde hiervan komen ook vragen aan de orde over het meer in onderlinge samenhang aanpakken van kelderherstel. Per rak is een vergaande uitspraak, maar aan clusters van kelders moet zeker gedacht worden.

Notitie voor het College van Burgemeester en Wethouders Utrecht.

Samenwerking: Goede afspraken en convenanten.

Doorslaggevend voor een meer gezamenlijke en gedragen aanpak is het realiseren van een goede set afspraken tussen keldereigenaren en gemeente gericht op planvorming en uitvoering. Daarin moeten de uitgangspunten voor kostenregeling en opdrachtgeverschap zijn vastgelegd als mede hoe om te gaan met bijvoorbeeld geschillen, de nazorg en preventie. Essentieel is ook aandacht voor de ontwikkeling van nutsvoorzieningen. Naarmate de eisen aan energie en dergelijke toenemen zijn ook andere leidingen mogelijk en nodig. Al met al zullen verantwoordelijkheden en verplichtingen vastgelegd moeten worden. Het is urgent dat gemeente en eigenaren het gesprek aangaan over een goede regeling van die verplichtingen en verantwoordelijkheden, bijvoorbeeld in de vorm van een convenant.

Deze regeling zal de basis moeten vormen voor arrangementen per rak of groep van kelders in herstel. Uiteindelijk zal blijken dat niet elke kelder op dezelfde manier onder precies gelijke condities aan te pakken is. Een belangrijke mate van maatwerk is geboden. Dat geldt ook voor de rol van de gemeente bij het begeleiden van het project/mogelijk opdrachtgeverschap. Specifieke afspraken zijn nodig voor de uitvoering. In dat verband speelt ook de vraag of er niet een stichting ten behoeve van de uitvoering moet worden opgericht (Zie het rapport van de Commissie van Wijzen).

De vereniging wenst een aanpak die gestoeld is op samenhang en samenwerking. Van de gemeente mag verwacht worden te willen werken aan een gemeenschappelijk kader om tot een aantal gemeenschappelijke uitgangspunten te komen. De thans gebruikte samenwerkingsovereenkomsten zullen daar een belangrijk hulpmiddel bij kunnen zijn. De vereniging staat klaar om aan dit kader te werken.

Uitdaging vereniging

De vereniging DUW ziet de voortgang in het wervenprogramma en is er trots op dat het bestuur en de leden daar een belangrijke positie in hebben weten te bereiken. Het afgeronde participatieproces over de kostenregeling begon erg smal en riep weerstand op door het opgelegde schema van activiteiten en tijdsdruk. Het is geen goed voorbeeld van een gezamenlijk gedragen traject. Dat we er toch redelijk positief over zijn komt door de resultaten van de dialoog die de vereniging faciliteerde. Uitkomsten die in de loop van het traject naar voren kwamen en positieve effecten hadden op de visie van de gemeente. Vooral de meer inhoudelijke discussie over *ontzorging* is daar een expressie van. Daarmee lijkt er meer ruimte te ontstaan voor een beter gestructureerde en gezamenlijke aanpak en overleg. DUW hoopt het noodzakelijke open overleg te kunnen blijven voeren, waardoor het vertrouwen van eigenaren in de gemeente verder versterkt wordt. De gezamenlijke agenda dient te bestaan uit:

- Uitwerken van een definitieve kostenregeling
- Uitwerken van gedachten over het opdrachtgeverschap
- Uitwerken van een regeling tot samenwerking in beleid en uitvoering.

De gezamenlijke op te stellen agenda voor de keuzen en uitvoering van het herstel van de kelders vereist een duidelijk commitment van keldereigenaren en gemeente. Op basis daarvan zal ook het vertrouwen toenemen. DUW is nog in opbouw. De continuïteit, de deskundigheid en het draagvlak van de Vereniging vraagt ook in 2025 veel aandacht.

Augustus 2024

Bijlage 7 Brief aan wethouder en werven: Visie op het Participatieproces

Geacht Team werven

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)[1] 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 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

[1] 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.

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,

[redacted]

Bijlage 8: Individuele reacties van keldereigenaren

Van: [redacted]
Verzonden: zondag 4 augustus 2024 15:02
Aan: [redacted]
CC: Werven <werven@utrecht.nl>; [redacted]
Onderwerp: RE: Mijn input op kelderherstel (30 mei)

Beste [redacted],

Met dank voor jouw reactie van 24 mei j.l.(hieronder), hierbij een update met wat aanvullende inbreng mijnerzijds.

Uit voortgaand overleg binnen DUW lijkt een constructief advies aan de Gemeente te ontstaan. Ik heb hierbij de volgende punten ingebracht:

Mij lijkt de realisatie van het wervenplan voor alle partijen te verbeteren door:

1. **Aanpak per rak**, in combinatie met werk aan kabels en leidingen van aanbieders / nutsbedrijven. Met name warmtenet / stadsverwarming vraagt om stroomlijning.*
2. **Gemeente in de lead op opdrachtgeverschap**, als enige partij met voldoende leverage op nutsbedrijven en als verlener van vergunningen voor openleggen straten, wijziging verkeer, etc.
3. **Eigenaren in collectief verband vertegenwoordigd in opdrachtgeverschap** voor wervenherstel *en instandhouding*. Zoals ook geadviseerd in het advies van de Cie van Wijzen, lijkt een Stichting hiervoor een geschikte vorm.
4. **Een generieke regeling** als basis met duidelijkheid over welke kosten standaard voor Gemeente, dan wel eigenaren zijn en welke gedeeld worden. Deelname niet verplicht, dus opt-out niet nodig. Opt-in wel, bijv. voor eigenaren die pas bij openlegging zien wat er (toch) aan hun kelder moet / kan (evt. flat-fee hanteren tegen free-riding). Dit lost het dilemma wel/niet meedoen, wel/niet samen op. Aanvullend maatwerk per kelder.
5. **Europees aanbesteden** kan consequentie zijn, dat goed bezien i.v.m. subsidies.

Ik heb DUW de stukken van *wervenherstel jaren 90, waarbij met soortgelijke constructie* is gewerkt, toegestuurd. Men heeft daar nu belangstelling voor. Ik neem aan dat de Gemeente deze ook kent.

* Met dank aan [redacted], ben ik vanuit buurt initiatief Museum Kwartier Duurzaam (werkgroep Warmtenet) inmiddels in gesprek met de Gemeente ([redacted]) over het gasvrij maken en verduurzamen van de binnenstad. Wij hoorden dat de Gemeente werkt aan nieuw plan om de binnenstad gasvrij te maken en daarbij ook de plannen rondom warmtenet spelen.

In deze en andere gesprekken wordt steeds duidelijker dat het wenselijk is om de planning van met name wervenherstel en modernisering / uitbreiding warmtenet op elkaar af te stemmen. Hopelijk kan een lichtere infrastructuur voor warmtenet de gewelven ontlasten (betonnen bakken die op verschillende plaatsen kelders kritisch doorsnijden en op sommige plaatsen lekken). Ook kunnen alternatieven (bijv aquathermie) worden onderzocht. Afgestemde planning en alternatieve scenario's kunnen eigenaren in staat stellen beter te plannen en kosteneffectiviteit voor alle partijen verbeteren.

Idealiter wordt hierbij ook gekeken naar uitbreiding riolering. In de binnenstad is geen apart riool voor het hemelwater, door steeds heviger regenval slaat daardoor some het hoofdriool over en lopen kelders vol.

De gesprekken worden voorgezet, wij opteren als pilot in Gemeente aanvraag RCE, en sluiten aan bij Community of Practice.
Museum Kwartier Duurzaam gaat in oktober een speciale bijeenkomst over energietransitie binnenstad organiseren met focus op warmtenet en alternatieven in het wervengebied. Toen wij elkaar laatst spraken, gaf jij aan daar graag bij te willen zijn. Wij zorgen tijdig voor een uitnodiging.

Tenslotte, volg ik jouw advies op en lever mijn aanvraag subsidie wervenherstel in voor 31.8.24. [redacted] heft mij al geadviseerd hoe dit aan te pakken aansluitend op de urgente werkzaamheden die al begin 2024 in opdracht van de Gemeente aan de werfmuur zijn uitgevoerd.

Tot zover en met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 12 juli 2024 16:13
Aan: Werven <werven@utrecht.nl>
Onderwerp: ontbrekend schade beeld in schadeboek ingenieurbureaus NG 68

Geachte mevrouw, mijne heren,

Op verzoek van uw collega's (via Slimmer Melden, en daarna [redacted]) die de scheuren in voorgevel van onze werfkelder zijn komen bekijken, geef ik uw mijn mening over het ontstaan van de scheuren. Een en ander sluit aan bij mijn eerdere recente meldingen (maar ook al 5 jaar geleden) over lekkage en scheuren in de betreffende werfmuur van onze kelder

Ter uwer informatie allereerst:

- onze kelder is in 1997 volledig waterdicht gemaakt, contract en rekeningen aanwezig.
- voorgevel sindsdien eigendom gemeente.
- onze kelder wordt verhuurd en is al sinds 2006 bewoond.
- nieuwe prachtige monumentale stoep aangebracht in 2006 ([redacted])
- kelder is verder in goede staat en droog

Enkele constanteringen

- voorgevel keler is drijfnat, de electra klapt er telkens uit, WCD steeds verroest
- we hebben GEEN belendende kelders, zandlichamen dus
- Één horizontale scheur loopt van brug (Schalkwijstraat) naar brug Keukenstraat.
- De werfmuur van onze kelder is van recente datum, jaren 80? Nieuw metselwerk en voegen dus
- kelder is nu niet meer volwaardig te verhuren (grote lekkage schade aan binnenzijde, ook bij de beroemde “stadsverwarming doorvoer”

Het schadebeeld dat ik u hierbij aanreik is niet terug te vinden in het “Schadeboek” van de gezamenlijk ingenieurbureaus van 7 juni j.l.

De schade is naar mijn mening in hoofdzaak ontstaan door DYNAMISCHE krachten van verkeer, dus niet door statische krachten als eigen gewicht op geparkeerde auto’s. In alle technische rapporten van mijn collega’s civiel ingenieurs is bar weinig te vinden over trillingen van bewegende massa’s. Samen met uw ambtenaren heb ik al eerder geconstateerd dan met je duim gelegd over een scheur je een passerende auto kunt VOELEN. Een pizzabezorger die door een kuil in het wegdek voor ons huis rijdt is te voelen tot achter in onze woonkamer..
Denk ook aan remmende vrachtauto’s: er ontstaan dan horizontale afschuifkrachten, die die de hele kelder bovenkant doen afschuiven van de penanten tussen ramen en deur van de werfmuur (zijn niet berekend op horizontale krachten: metselwerk..). Geen houden aan dus. Een remmende betonmolen 55 ton?

Naar mijn mening is er in al het positieve wat er nu gebeurt met de werfkelders in Utrecht te weinig specifieke aandacht voor de stoepen en de gevels van de werfmuren (aparte procedures?) en in de dynamische krachten. Daar kunnen de schades nog behoorlijk oplopen.

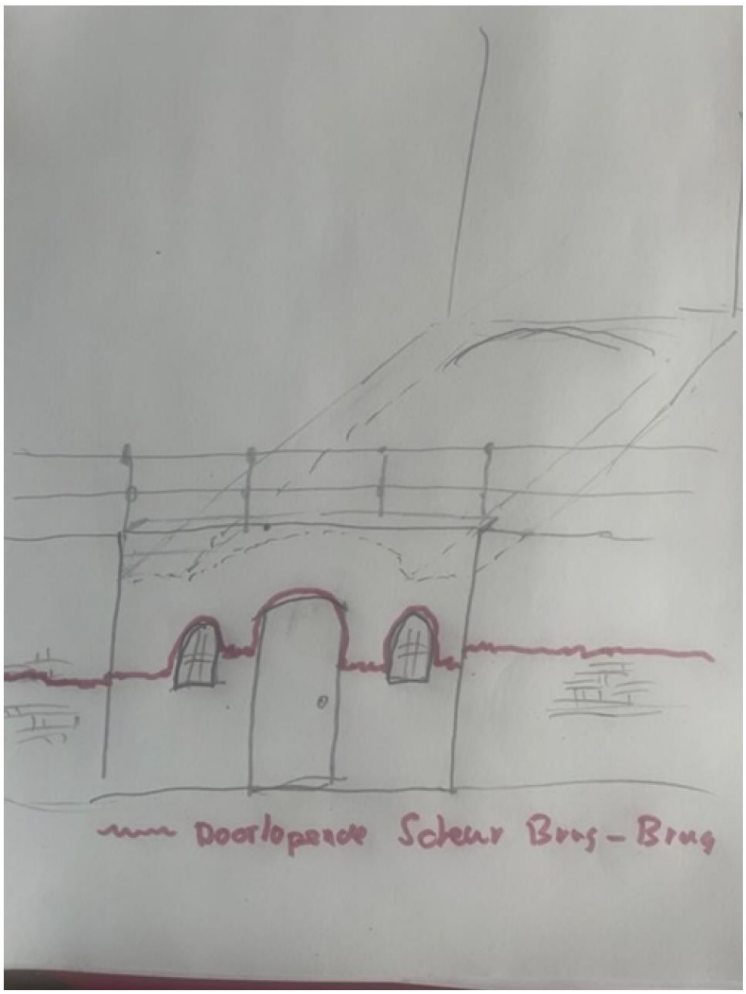
Zou u deze mail ook onder de aandacht van [redacted] kunnen brengen

In de verwachting aan het verzoek van uw collega's voldoende gehoor te hebben gegeven,

Met vriendelijke groet,

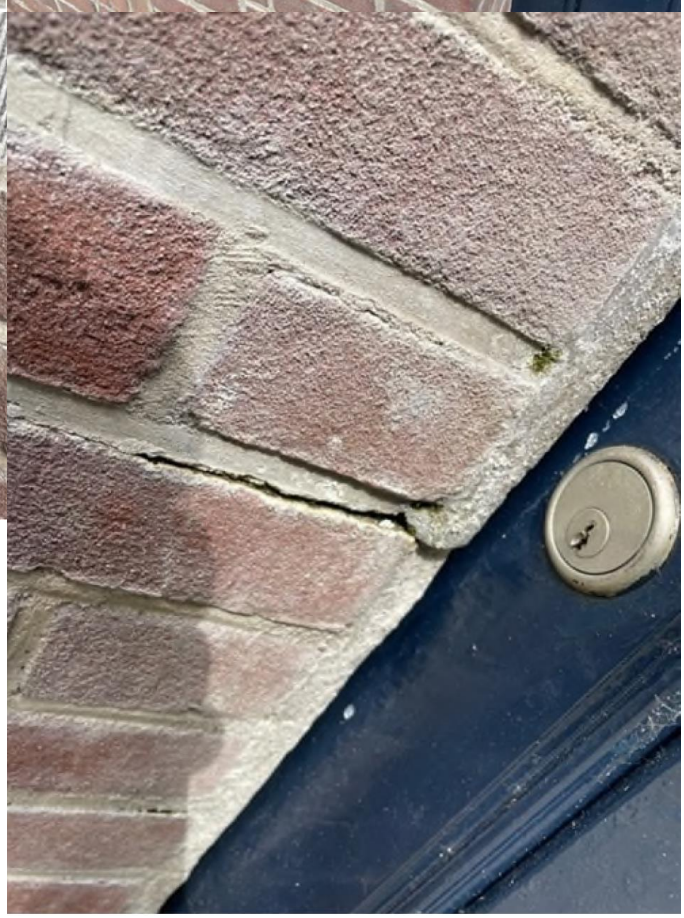
PS. ik heb mijn soortgenoeten civiel ingenieurs gevraagd waar de dynamische beoordeling van de gewelfconstructies is. Toch een apart vak in Delft. "Ja, veiligheidfactor is naar 2 verhoogd". Bewijs eens dat dat voldoende is? Brug tegen pijler in Baltimore?

[redacted]







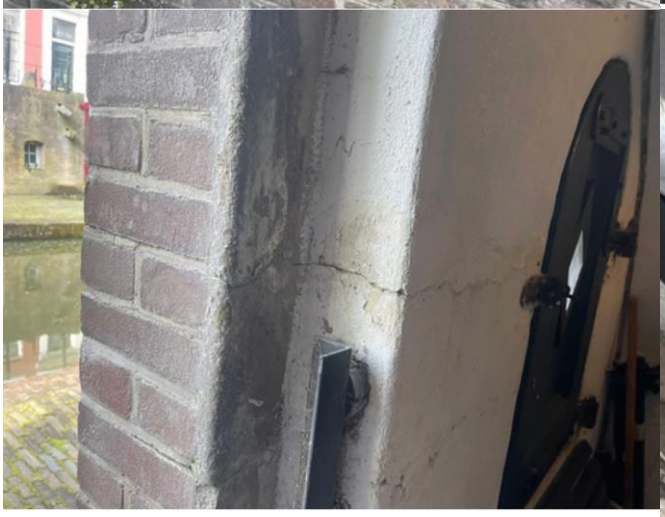



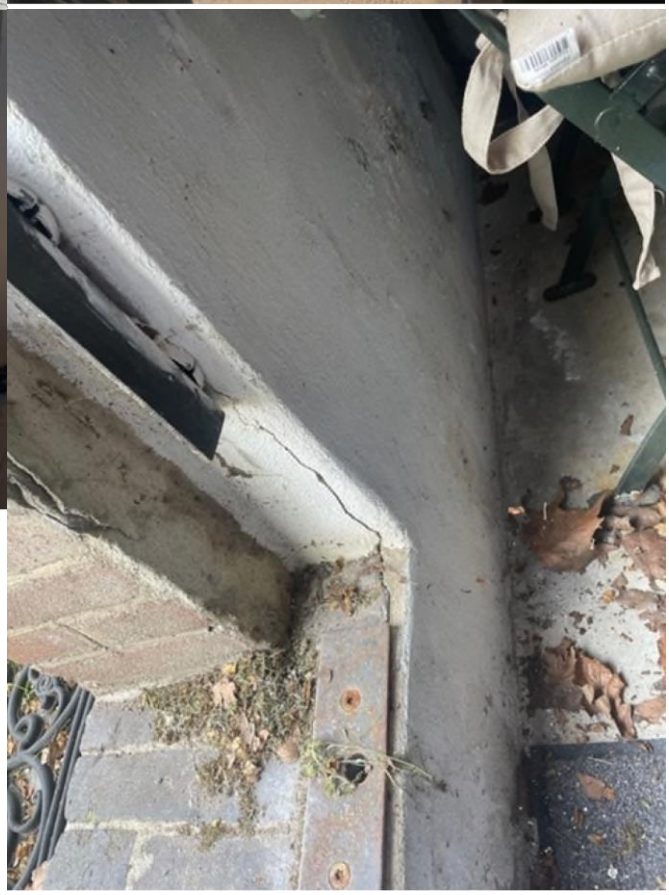






















Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 13 augustus 2024 20:24
Aan: Werven <werven@utrecht.nl>
CC: [redacted]
Onderwerp: inspraak werven kostenregeling

Aan:
Gemeente Utrecht
Organisatie herstel werven

Geachte mevrouw, mijne heren,

Inleiding
Inmiddels met enige afstand volgen wij uw pogingen om een eerlijke en werkzame regeling tot stand te brengen voor het opknappen van de werfkelders. Wij vinden het te prijzen dat er eindelijk wat gebeurt.. Al 25 jaar probeer ik aandacht te krijgen voor de technische problemen van onze kelder. Pas recent heb ik een correcte reactie gekregen waar we enige hoop uit putten. Al die andere jaren alleen maar juristen die alles afwezen... “Ga dan achter die vrachtauto aan!”.

Naar ik heb begrepen kunnen we deze week nog iets van “inspraak” inbrengen. Daarna gaat de ambtelijke trein rollen richting raadsbesluit, welnu:

Graag wil ik reageren op de twee (lang verbeide) meest recente rapporten van de verzamelde ingenieurs (even tussendoor: waarom meteen de drie grootste bureaus samen, een second opinion van hetzelfde kaliber is niet meer mogelijk).

Wij zijn bewoners dus van de Nieuwegracht en hebben een eigenlijk een best goede werfkelder.

Ik ben Delfts Civiel Ingenieur, beetje recht van spreken in deze dus, maar nooit als contructeur gewerkt; dat gaat u vast tegenwerpen.. Maar voor constructief moet je behalve goed kunnen rekenen ook gevoel hebben. Overigens ik heb zelfs gewerkt bij één van die grote drie.

Schadeoorzaak
Na lezing van het "Schadeboek van 7 juni" en het "Onderzoek naar schades enz.." van 13 juni j.l ben ik gesterkt in mijn mening dat de enige echte en belangrijkste veroorzaker van alle schade aan onze werfkelder en bruggen is het verkeer... en dan vooral de trillingen en bewegingen. Dat had Hypothese 1 moeten zijn om te onderzoeken. De **moeder van alle schades is het verkeer,** niet alleen te zwaar verkeer, maar alle gewichten/massa’s die bewegen, ook fietsers, pizzabezorgers..

De binnenstad van Utrecht is één aan elkaar gemetselde klankkast. Je leest het al in historische stadsbeschrijvingen: een pokke herrie van stalen wielen over hobbelige straatsteentjes (kinderkopjes?). Een en al trilling. Geen enkele constructie is bestand tegen trillingen en bewegingen, als je de juiste frequentie weet te vinden (traagheidmoment eigen frequentie, instortende brug bij zugje wind, golvende Erasmusbrug). Dat geldt met name voor metselwerk. Voegen kunnen geen trek- en/of schuifkracht opnemen. Het begint met haarscheurtjes en losgeraakte voegen, dan komt er water bij, vorst, plantengroei, dan een puntlast, een paar harde dreunen van b.v.een heistelling of dynamiet (bunker Servaasbolwerk), dan geboor van de nutsbedrijven door het gewelf, drooglegging van een gracht, zetting... **dus eerst scheuren door bewegingen van massa's, trillingen dus, daarna pas alle andere denkbare schadeoorzaken (zgn. tweede orde effecten, maar geen oorzaken)**

Voorbeelden

Denk maar aan de prachtige puntgave tongewelven van onze waterlinieforten, recent nog bezocht. Niets geen trilling in de buurt, maar wel waterafvoer, begroeiing, gebrek aan onderhoud, nutsbedrijven, doorvoeren van leidingen, schoorstenen, zware permanente belasting (soms 5 meter aarde) enz. In potentie daar alle theoretische schadeoorzaken van de verzamelde ingenieurs aanwezig.. Goed bedacht... om af te leiden, mist creëren rond de echte veroorzaker van de schade: verkeer in al zijn hoedanigheden.

Stel je eens voor dat onze werfkelder, later gebouwd dan ons huis, gewoon in onze achtertuin had gestaan, met een bitumen beschermlaagje, als schuurtje voor de tuinstoelen? Kan toch eeuwen mee zonder ook maar één scheurtje...

Vroeger
Toen wij 20 jaar geleden onze werfkelder wilde opknappen (we hadden al een bitumenlaag, waterdicht dus, maar de stoep moest dat ook worden) was de uitgesproken mening van Monumentenzorg: “Waar begin je aan? Die kelders zijn al 6 eeuwen zeiknat en nergens voor te gebruiken; zo laten, niets aan doen”. De schade gaat dus ook eeuwen terug: verkeer (koetsjes, handkarren, vuilnisauto’s, kanonnen, brandweerspuitwagens tot betonmixers...),veroorzaakt trillingen en metselwerk kan zolals gezegd daar helemaal niet tegen. Dus eigenlijk gewoon een historische fout om verkeer toe te staan over gemetselde bogen en bruggen..

Toekomst
Wij zijn van mening dat de binnenstad van Utrecht (op termijn) helemaal autovrij zal moeten worden. Als het toerisme daar al niet voor gaat zorgen... het herstellen van keldergewelven is anders dweilen met de kraan open. Op korte termijn moet de asdruk van 2000 kg worden verlaagd. Waar komt die 2000 kg trouwens vandaan? Berekend? Al die busjes van aannemers, bezorgdiensten e.d. zijn te zwaar en rijden te hard, veroorzaken dus trillingen met scheuren als gevolg!

Conclusie
De verzamelde groep van ingenieurs moet opnieuw beginnen, maar dan met dynamisch rekenen, met de traagheid van metselwerk, met druk-, trek-, en afschuifsterktes; met trillingsgetallen van verkeer, met kuilen in het wegdek, met verschillenden massa’s en snelheden, verschillende wegdekkken en hellingen, historische analyses... Statische berekeningen slaan helemaal nergens op... daar komt helemaal niets uit, wel een dure, archaïsche formule (Napoleon), zelf ingevuld: de bezwijklast is 10 keer een betonmixer (als ie tenminste stil staat, als ie remt neemt ie de boevenkanten van de kelders mee).

Desgevraagd en ook in hun rapport: de heren ingenieurs (ik heb ze aangesproken als collega) kunnen (durven niet?) geen hoofdoorzaak aanwijzen van de schade, maar in ieder geval niet het verkeer, vinden ze.
Naar mijn overtuiging: de ingenieurs moeten durven de belangrijkste schadeoorzaak te benoemen: **VERKEER... EN DAT AL EEUWEN.**

Overigens ben ik van mening dat het rapport van de Commissie van Wijzen onverkort dient te worden opgevolgd, maar dat had u al door.

PS. Graag ook aandacht voor herstel van de monumentale stoepen en de werfmuren, nu buiten elke regeling.

Met vriendelijke groet,

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 18 juli 2024 17:26
Aan: Werven <werven@utrecht.nl>
Onderwerp: oproep tot reactie

Goedendag,

Langs deze weg reageer ik graag op uw oproep over herstel werfkelders. De voordracht van de 2 eigenaren op de bijeenkomst in de voormalige bieb heeft bij mij, en vele aanwezige, de zorg fors doen toenemen. Zo'n complex bouwkundig project kan blijkbaar zelfs door de 2 Delfste bouwkundig ingenieurs/eigenaren niet tot een goed einde gebracht worden.

Ook in de 90er jaren heeft een grootschalig herstel van werven en kademuren plaatsgevonden. Hierbij heeft de gemeente, destijds na uitvoerig onderzoek en overleg met betrokkenen, een stichting in het leven geroepen die het herstel in haar opdacht en onder haar toezicht uit liet voeren. Eigenaren werden hier natuurlijk nauw bij betrokken en betaalden in redelijkheid mee aan dat herstel maar vooral aan de verbetering van hun bezit. De overeenkomst hiervoor (bij kelders aan de Zoutmarkt) is nog in mijn bezit.
Het logische aan deze werkwijze is dat alle kennis en onderhandelingskracht bij één, niet met winstoogmerk opgerichte, partij ligt. Die ook nog eens zeer korte lijnen heeft naar alle publieke diensten, onderhandelingskracht kan bundelen, het risico goed kan spreiden en de burger niet overbelast met een bouwkundig project.

De aanpak die u nu voorstaat, namelijk dat iedere eigenaar zelf het totale opdrachtgeverschap op zich neemt, staat in schril contrast tot de werkwijze zoals die in het recente verleden dus gehanteerd werd.
De gemeente 'framed' die aanpak vervolgens als het ontzorgen van inwoners/eigenaren. Dat lijkt de omgekeerde wereld. In het verleden pakte de gemeente dit onderhoud op en betrok de eigenaar bij de aanpak. In de huidige aanpak legt u het gehele probleem bij de inwoners/eigenaren en zegt u vervolgens dat wilt ontzorgen?? Ik kan alleen maar bezorgt zijn over deze aanpak.
Deze aanpak leidt vanzelfsprekend tot groot wantrouwen bij de burger. Waarom nu plots deze aanpak, en doen alsof er ontzorgt wordt?

Terwijl het verleden heeft aangetoond dat het, op voorhand, wegnemen van dergelijke onzekerheden/conflictstof sterk zal bijdragen aan een positieve sfeer rond het hele werf - en kelderproject.

Het is, in mijn ogen, vergelijkbaar met een waterschap dat alle aanwoners van een dijk zelf verantwoordelijk maakt voor de aanpak van herstel en onderhoud van die dijk. We weten, uit de geschiedenis van ons land, maar al te goed dat zo'n aanpak zal leiden tot verzwakking van de totale dijk.

Kunt u mij laten weten wat voor u de rede is om niet gewoon dezelfde aanpak als vorige keer te hanteren bij dit werf en kade herstel?

Hoor graag van u,

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Bijlage 9 Reactie van de gemeente op de vragen en suggesties van keldereigenaren

Gemeente Utrecht

Reactie van de gemeente op de vragen en opmerkingen van keldereigenaren over de uitgangspunten voor de samenwerking bij kelderherstel.
September 2024

In overleg met vereniging De Utrechtse Werfkelders (DUW) is begin 2024 een onafhankelijke procesbegeleider aangesteld voor het gesprek met keldereigenaren over een definitieve kostenregeling. Dat gesprek is één-op-één en in groepjes gevoerd met keldereigenaren, in bijeenkomsten en via de participatie-app van de procesbegeleider. Op verzoek van keldereigenaren is dat gesprek over de kostenregeling verbreed naar samenwerken en ontzorgen in het opdrachtgeverschap. Oorspronkelijk zou de participatie plaatsvinden van maart 2024 tot 21 juni 2024. Op verzoek van keldereigenaren is de termijn met acht weken verlengd tot en met 16 augustus 2024, zodat keldereigenaren meer tijd hadden zich een oordeel te vormen en te reageren.

Vanaf 21 juni 2024 zijn de concept uitgangspunten voor samenwerking bij kelderherstel gepubliceerd en gedeeld met keldereigenaren (actief via de nieuwsbrief, mail, app). Hierop kwamen in totaal 17 reacties binnen, waarvan 6 unieke reacties. Veel vragen en opmerkingen worden beantwoord in de nota 'uitgangspunten samenwerking kelderherstel', het participatieverslag en in het raadsvoorstel. In deze beantwoording hebben we de vragen en opmerkingen zo veel mogelijk gebundeld naar onderwerp. Deze worden hieronder op hoofdlijnen beantwoord.

Op 24 september is wethouder Streefland, voorafgaand aan besluitvorming door het college, tijdens een bijeenkomst van DUW, in gesprek gegaan met keldereigenaren over het raadsvoorstel over de samenwerking bij kelderherstel.

1. **Neem meer tijd voor de uitwerking van de uitgangspunten van de financiële regeling en het ontzorgen. Ga in de tussentijd door met de tijdelijke subsidieregeling voor het herstel van kelders.**

Dit advies is overgenomen. Gemeente en keldereigenaren hebben tot nu toe het gesprek gevoerd over de algemene uitgangspunten van de samenwerking inclusief het leidend principe van een kostenregeling. De raad neemt eind dit jaar een besluit over deze uitgangspunten. Op basis van deze uitgangspunten volgt de uitwerking, samen met keldereigenaren. De wijze waarop dat gaat plaatsvinden wordt bepaald samen met de vereniging De Utrechtse Werfkelders en op basis van het kompas van zeggenschap dat de raad in juni 2024 heeft vastgesteld.

Het besluit over de uitwerking van de regeling voor herstel van kelders wordt uitgesteld tot mei 2025, zodat er voldoende tijd is voor het gezamenlijk uitwerken van de uitgangspunten over de kostenregeling, ontzorgen in het opdrachtgeverschap en samenwerking bij het herstel van kelders. De tijdelijke subsidieregeling wordt verlengd.

2. **Keldereigenaren hebben in de loop van het participatietraject aangegeven dat zij opteren voor een regeling die financiële duidelijkheid geeft, eenvoudig en aantrekkelijk is. De kosten voor het proces en uitvoering moeten zo laag mogelijk zijn, conflicten en juridische procedures moeten vermeden worden. Een en ander neemt niet weg dat de keuze voor schadeherstel (omgekeerde bewijslast) veel sympathie ondervindt. Schade door bijvoorbeeld wateroverlast of ingrepen van nutsbedrijven mag niet voor rekening van de eigenaren komen. Duidelijke nalatigheid van de gemeente of nutsbedrijven dient tot uitdrukking te komen in de vergoeding van kosten van eigenaren.**

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.

Echter, 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 (hoofd)oorzaak is van schades.

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.

In het onderzoek om te leren van de lessen van de schadeafhandeling in Groningen en Limburg komt 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.

In de uitwerking 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.

3. Er wordt een aantal kritische kanttekeningen geplaatst bij de onderzoeksrapporten van 3 bureaus naar schade en schadeoorzaken. De review van prof.dr.ir. Jan Rots komt te laat om nog te betrekken bij de oordeelsvorming.

De voorlopige conclusies (in maart) en definitieve conclusies (in juni) van schadeboek en het onderzoek naar schadeoorzaken en de reviewd van prof.dr.ir. J.G. Rots (hoogleraar Constructiemechanica aan de TU Delft en voormalig lid van de Commissie van Wijzen Wervengebied) zijn betrokken bij de oordeelsvorming van het college over de kostenregeling.
Tijdens de informatiebijeenkomsten in maart en mei hebben de ingenieursbureaus hun onderzoeksresultaten toegelicht. Daarbij was ook professor Rots aanwezig. In zijn review ook de opmerkingen, reacties en vragen betrokken die hij van keldereigenaren heeft gekregen tijdens de informatiebijeenkomsten of die hem later zijn toegestuurd.
De samenvatting van zijn review is:

- De overall methode die de onderzoekers hebben toegepast voor de trendanalyse en het schadeboek is passend en geschikt. Er is gekeken naar de gegevens over de objecten, over de schade en over de invloed vanuit de omgeving. De studie heeft vooral de derde categorie gegevens beschouwd en heeft daar een grote bijdrage aan geleverd.
- In de beschrijving van schade en schadeoorzaken lijken de intensiteit van de belasting en de schade onderbelicht. Er is in de rapporten weinig of geen aandacht voor intensiteitsmaten voor de verticale en horizontale verschil-verplaatsingen, of voor trillingen ten gevolge van dynamische bronnen op, in onder of naast het object.
- In het rapport wordt gesteld dat hypotheses over schadeoorzaken niet – of slechts een enkele keer gedeeltelijk – kunnen worden bevestigd. De onderzoekers blijken de beperkingen van hun studie te kennen en relativeren hun conclusies. Wij ondersteunen deze beperkingen en de relativering van de conclusies. In combinatie met het vorige punt, wil dit zeggen dat de uitkomsten

en conclusies van de studie met grote voorzichtigheid tegemoet dienen te worden getreden. Er is vooralsnog geen duidelijk patroon met schades herkenbaar gerelateerd aan oorzaken te ontdekken.
- Het is mogelijk om meer onderzoek met modellering en monitoring 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.

4. Er is maatwerk nodig bij de aanpak van kelders en de rol van de gemeente bij de begeleiding van keldereigenaren. Zet de gemeente in de lead voor het opdrachtgeverschap en zorg dat de keldereigenaren daarin in collectief verband zijn vertegenwoordigd. In dat verband speelt de vraag of er niet een stichting moet worden opgericht voor de uitvoering.

Het herstel van kelders is voor de meeste keldereigenaren te complex. 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. Onder meer 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. 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.

5. Keldereigenaren zijn kritisch op de participatietermijn waarvan een deel in de zomervakantie viel. De procedure van het participatieproces is niet goed gevolgd: er is geen besluit op een plan van aanpak en ook nog geen participatieverslag. Het participatieniveau had co-creatie moeten zijn.

De participatie heeft plaatsgevonden van maart tot en met juni. Daarna is op verzoek van keldereigenaren de termijn met 8 weken verlengd van 21 juni tot en met 16 augustus, zodat nog gereageerd kon worden op een aantal dilemma’s en vragen, en de inhoud van de teksten in de ‘Nota uitgangspunten samenwerking met keldereigenaren bij kelderherstel'.

Er is begin 2024 een plan van aanpak gemaakt om de uitgangspunten voor de kostenregeling samen met keldereigenaren op te stellen. Na overleg met het bestuur van DUW is het plan van aanpak vastgesteld. Dit plan heeft daarna in overleg met het bestuur van DUW geleid tot het aanstellen van een onafhankelijke procesbegeleider voor het gesprek over de definitieve kostenregeling. Op basis van de gesprekken en het plan van aanpak heeft de onafhankelijke procesbegeleider de concretisering van de participatieaanpak in een offerte in twee delen uitgewerkt. Ook die zijn met het verlenen van de opdracht vastgesteld. Tijdens diverse gesprekken en tijdens de informatiebijeenkomsten is het plan van aanpak toegelicht en naar aanleiding daarvan is de aanpak aangepast. Onder meer door ook ontzorgen en samenwerken toe te voegen aan de participatie en de periode met 8 weken te verlengen.

Het participatieverslag is niet in juni opgeleverd omdat het proces met 8 weken is verlengd en het verslag nog niet was afgerond. Het participatieverslag is betrokken bij de besluitvorming door het college en als bijlage toegevoegd aan het raadsvoorstel.

Er is gekozen voor participatieniveau adviseren, omdat de raad uiteindelijk een besluit gaat nemen over de uitgangspunten van een kostenregeling. De raad kijkt maatschappelijk breder dan alleen het belang van het wervengebied en keldereigenaren. Er is voor participatieniveau adviseren gekozen omdat het belangrijk is om de afwegingen en belangen van keldereigenaren mee te nemen in uitgangspunten voor de samenwerking.

Het participatieniveau voor de uitwerking van de uitgangspunten wordt in samenspraak met DUW vastgesteld op basis van het kompas van zeggenschap dat de raad in juni 2024 heeft vastgesteld.

6. Er is geen uitvoering gegeven aan het raadsbesluit van 2021.

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 (…).

In de raadsbrief van 30 september 2021 heeft het college benoemd dat er, om een beeld te vormen van de schadeoorzaken, in 2022 en 2023 onderzoek wordt gedaan bij kelders die voor herstel worden open gegraven. Deze pilotperiode van 2 jaar met een tijdelijke subsidieregeling is in november 2022 na participatie van keldereigenaren ingesteld. Hiermee is de pilotfase van de samenwerking tussen gemeente en keldereigenaren bij het herstel van kelders gestart. Dit was geen onderdeel van het raadsbesluit in 2021, maar was nodig om het raadsbesluit te kunnen uitvoeren. Dat is nader toegelicht in de raadsbrieven van 4 november 2022 en 11 oktober 2023. Er is in opdracht van de raad gekozen voor een werkwijze om 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 diverse samenwerkingsafspraken vormen samen het samenwerkingsarrangement.

Op basis van de ervaringen in de pilotfase, adviezen van keldereigenaren en de uitkomst van onderzoeken is de aanpak in de loop van de periode enigszins aangepast. De gemeenteraad is daarover steeds geïnformeerd in voortgangsrapportages, raadsbrieven en uitvoeringsprogramma’s. Keldereigenaren zijn geïnformeerd, onder meer in een bijeenkomst van de vereniging DUW in oktober 2023, tijdens de informatiebijeenkomsten over de kostenregeling in maart en mei 2024 in nieuwsbrieven en met informatie op de website van de gemeente.

De afgelopen periode zijn samen met keldereigenaren uitgangspunten voor de kostenverdeling en samenwerking tot stand gekomen, onder leiding van een onafhankelijke procesbegeleider. Mede op basis hiervan zijn de varianten ‘bewijsvermoeden’ en ‘technisch expert-oordeel’ voor de kostenverdeling uitgewerkt.

7. Een aantal keldereigenaren stelt vragen over het vervolgproces.

De gemeenteraad neemt naar verwachting in december 2024 een besluit over de uitgangspunten voor samenwerking, de kostenregeling en het ontzorgen van keldereigenaren in het complexe opdrachtgeverschap voor het herstel van kelders in het wervengebied. Daarna worden de uitgangspunten samen met keldereigenaren uitgewerkt. 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:

- De kostenverdeling: subsidie of een vaste eigen bijdrage. 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.
- De samenwerking: de vorm waarin we samenwerkingsafspraken maken, bijvoorbeeld in samenwerkingsovereenkomsten of stichting.
- Het schaalniveau van de samenwerkingsafspraken: per project, rak of het hele wervengebied.

- 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.