

Geachte leden van de gemeenteraad Overbetuwe,

Vanavond gaat u het uitvoeringsplan en de financiering van het Land van Tap bespreken.

Met betrekking hierbij heb ik een aantal verzoeken aan u, als leden van de gemeenteraad, met betrekking tot de nul-meting en vergoeding van bouwschade.

Als eerste onderdeel: de Nul-meting

Wij maken ons als bewoners ernstige zorgen over eventuele schade aan onze woningen en bijgebouwen, garages en dergelijke die door de bouwwerkzaamheden op het Land van Tap kunnen ontstaan.

Alle woningen rondom het Land van Tap zijn relatief oud. Deze woningen zijn gebouwd in de jaren 20, de jaren 30, 40 en 50. Deze woningen zijn zeer kwetsbaar en het is een reëel risico dat er aan onze woningen schade ontstaat door de bouwwerkzaamheden op het Land van Tap.

Denk hierbij aan scheuren in muren en schade aan funderingen. Bij een eventuele dergelijke schade zullen de omwonenden zich moeten richten aan de toekomstige aannemer.

Bij dergelijke schades kunnen herstelwerkzaamheden zeer veel geld kosten.

Mocht dit zich voordoen, dan zult u begrijpen dat de aannemer schadebedragen niet zomaar zonder juridische procedures en bewijslast aan omwonenden zal gaan uitkeren.

Omwonenden zullen dit dus moeten kunnen bewijzen. En dit kunnen wij alleen bewijzen als wij een zogenaamde nul-meting van onze woningen kunnen overleggen aan de aannemer. In een nul-meting wordt de bouwkundige staat van onze woningen door een officieel bureau vastgelegd voordat de bouwwerkzaamheden op het Land van Tap zijn begonnen.

Uiteraard moet een onafhankelijk bureau deze nul-meting uitvoeren, een bureau die geen relatie heeft met de aannemer of uw gemeente. Denk hierbij aan het spreekwoord dat de slager later niet zijn eigen vlees moet keuren. Hier zijn kosten aan verbonden.

Verzoeken 1A, 1B en 1C met betrekking tot de nul-meting

Verzoek 1A:

Mijn verzoek aan u, aan de leden van de gemeenteraad, is de wethouder de heer Dimitri Horsthuis-Tangelder te verzoeken dat de gemeente Overbetuwe deze kosten van de nul-meting van de omwonenden van het Land van Tap voor rekening van de gemeente neemt. Dat de gemeente dit voor de omwonenden dus borgt en ons hierin beschermt. Voor de goede orde, de gemeente wenst uitdrukkelijk nieuwbouw te realiseren, niet de omwonenden. Terwijl de omwonenden wel de risico's dragen. De gemeente Overbetuwe kan deze kosten ook bij het opstellen van het aannemerscontract doorschuiven naar de toekomstige aannemer.

Verzoek 1B:

Hierbij verzoek ik tevens om bij de wethouder het verzoek neer te leggen dat omwonenden zelf een expertise bureau mogen benaderen om een nul-meting voor hen te laten verrichten.

Verzoek 1C:

Waarbij de gemeente Overbetuwe deze kosten die wij noodgedwongen moeten maken voor het laten verrichten van een nul-meting aan ons zal gaan vergoeden. Zoals gezegd kunnen deze kosten bij het opstellen van het aannemerscontract doorgeschoven worden naar de aannemer.

Nu het 2e onderdeel: de vergoeding van bouwschade

Zoals u allemaal zult weten bevinden we ons momenteel in een onzekere tijd. Stijgende kosten voor bouwmaterialen, arbeidsuren, problemen met energie-aansluitingen.

Dit gaat niet alleen de woningzoekenden aan, maar zeker ook de aannemersbranche. Voor aannemers en bouwbedrijven is dit ook een zeer onzekere tijd.

Het is een zeer realistisch scenario dat aannemers en bouwbedrijven in deze roerige tijden failliet gaan. Daar maken wij ons zeer ongerust over.

Stel dat er tijdens de bouw van de toekomstige bebouwing op het Land van Tap de aannemer failliet gaat en er door bouwwerkzaamheden schades toegebracht worden aan de woningen van de omwonenden van het Land van Tap. Omwonenden kunnen de aannemer dan niet meer aansprakelijk stellen, deze is failliet. En vandaar mijn verzoek aan u leden van de raad, om aan de wethouder het volgende verplicht op te leggen.

Verzoeken 2A, 2B en 2C:

Verzoek 2A:

Verzoek aan wethouder de heer Dimitri Horsthuis-Tangelder om na te gaan of bij bouwschade aan de woningen van omwonenden van het Land van Tap en bij faillissement van de aannemer de verzekeringsvoorwaarden van de gemeente Overbetuwe de bouwschadebedragen aan de omwonenden door de gemeentelijke verzekering worden gedekt.

Verzoek 2B:

Mocht dit niet onder de verzekeringsvoorwaarden van de gemeente Overbetuwe vallen, dan hierbij het dringende verzoek om de verzekeringsvoorwaarden van de gemeente hierop tijdig aan te passen. En op deze manier eventuele bouwschade bij de omwonenden van het Land van Tap voor ons te borgen, zodat wij als omwonenden bij faillissement van de aannemer de bouwschade van de gemeente Overbetuwe vergoed krijgen.

Verzoek 2C:

Mocht dit überhaupt niet onder de verzekeringsvoorwaarden van de gemeente vallen, dan verzoek ik de gemeente deze aansprakelijkheid van de aannemer over te nemen. En verzoek u als leden van de raad dit verzoek bij de wethouder in te dienen. U zult het toch

met mij eens zijn dat de financiële risico's niet bij de omwonenden mogen liggen en volledig weggenomen dienen te worden. De gemeente wenst deze nieuwbouw, niet de omwonenden.

Ik vertrouw erop dat u aan mijn verzoeken zult voldoen.

Dank u wel voor uw aandacht.