

Van: Zuideinde Z <zuideindezuid@gmail.com>
Verzonden: vrijdag 23 september 2016 15:54
Aan: Griffier
CC: Peter Romeijn
Onderwerp: Overleg met raadsleden
Bijlagen: 20160922 - korte samenvatting voor raadsleden..pdf; Trillings tabel - LPB Sight..pdf; vd Linden_Zuidhoek cobouw.pdf; schadeafhandeling Nieuwkoop 1..pdf

Geachte Griffier en Raadsleden,

Op donderdag 15 september heeft de Bewonersvereniging ZuideindeZuid (Marijse Romeijn) een presentatie gehouden over de verkeers situatie op het Zuideinde en de moielijkheden rond de schade afhandeling,

Hierbij stuur ik u een korte samenvatting van deze presentatie

Bijlagen:

- LPB-Sight - trillingstabel
- Artikel uit Cobouw
- Het schadefonds.

Met vriendelijke groet

ZuideindeZuid

Marijse Romeijn
Willeke Pieterse

Aan de Griffier van de gemeente Nieuwkoop,
Raadsleden van de Gemeente Nieuwkoop,
Postbus 1
2460 AA Ter Aar

Geachte Raadsleden,

Namens de Bewonersvereniging ZuideindeZuid wil ik U nogmaals bedanken voor de mogelijkheid die U ons geboden heeft op 15 september j.l., om onze huidige situatie toe te lichten. Volledigheidshalve, sturen wij U nog een samenvatting c.q. overzicht van de voor ons belangrijkste punten:

Aanleiding tot deze presentatie : is het feit dat de bewoners geen bouwverkeer, vrachtverkeer meer over de korte zijde accepteren, zonder handhaving en een toezegging op het verhalen van schades. Zonder handhaving worden de bewoners gedwongen het recht in eigen hand te nemen, om hun bezit en de veiligheid van hun schoolgaande kinderen, zelf te garanderen.

Verkeersbesluit:

Wij hebben ondertussen begrepen dat het verkeersbesluit, genomen door wethouder Elkhuizen, het niet gehaald heeft. Daar hebben wij begrip voor, gezien de problemen, die dit besluit oplevert voor de ondernemers aan het Zuideinde. Wij hopen, dat dit besluit is om te buigen naar een **“verboden voor vrachtwagens, behalve bestemmingsverkeer.”** Dezelfde borden, die onnodig vrachtverkeer richting het dorpscentrum moeten voorkomen. Zowel de ondernemers als de bewoners hebben aangegeven dat dit voor hun geen problemen oplevert.

Traffic&More:

Wethouder Elkhuizen heeft Traffic&More opdracht gegeven het bouwverkeer richting de Zuidhoek te reguleren. Als bewoners vereniging hebben wij de ervaring dat “medewerking” niet leidt tot stapvoets rijden. Om die reden adviseren wij U, om samen met de wethouder te komen tot een beleid, op korte termijn, waarin **sancties in het bouw-contract komen te staan**. De bewoners hebben hun akkoord gegeven aan het plan van Traffic&More. En accepteren het bouwverkeer voorlopig over de korte zijde. De bewoners koppelen hier wel een **eis** aan.

Die eis is dus niet onderhandelbaar. De bewoners eisen dat schades voortkomende uit het bouwverkeer niet individueel door hun bij bouwers, aannemers, vervoerders of bij vervoerders van gemeente materiaal moeten worden verhaald. **Dit houdt in dat schadeclaims voortkomende uit de bouw naar de Gemeente gaan en die gaat het vervolgens bij de diverse partijen verhalen.**

De bewoners geven hier 4 redenen voor:

1. Het is namelijk voor de bewoners ondoenlijk de schade te verhalen bij zoveel partijen.
2. Bovendien zijn er al schades en bewoners komen dan in de positie dat een vervoerder/aannemer aangeeft dat de nieuwe schade een oude schade is. Die bestaande schades zijn schades veroorzaakt door het project Zuidhoek/Meijepark en bekend bij CB en de Gemeente. Waardoor er dan geen discussie zal ontstaan of het een nieuwe schade betreft.
3. Om deze schades hebben de bewoners nooit gevraagd. Het heeft grote invloed op hun psychisch welzijn, met name bij bewoners met meervoudige schades. Dit extra schade risico kan er niet meer bij.
4. We blijven risico lopen omdat het aanspreken van vervoerders altijd achteraf is. (zie de blz.LPB sight). De maatregelen van Traffic&More kunnen helpen dat overtredingen en schades afnemen. Bovendien zal het de veiligheid voor de kinderen op het Zuideinde en die van de bewoners tegenover de brug mogelijk doen toenemen. Het is onaanvaardbaar dat het risico van schadeclaims voor de 2e maal bij de bewoners terecht komt.

De Gemeente heeft bij de grondtransporten en bij de uitvoering van het Meijepad project haar eigen opgestelde regels stelselmatig overtreden (115 meldingen!)

Het is uw aller beslissing als u het bouwverkeer over het korte stuk wilt hebben. Dan hoort het risico en de verantwoording ook bij de gemeente te liggen. Als U dit niet wilt, gaat u over het lange stuk, want dan is er volgens u allen blijkbaar geen risico.

Schades en schadeafhandeling:

U kreeg van ons een artikel uit Cobouw hierin staat o.a. "Over de weg is de makkelijkste oplossing, maar de aanvoer moet over een krappe veendijk met veel omwonenden, dat leidt vermoedelijk tot schade aan de omliggende woningen en zal voor jaren overlast zorgen". Maar ondanks deze kennis heeft men geen 0-metingen bij alle woningen verricht, wat wel was toegezegd. Daardoor zijn er nu grote problemen met het aantonen van het causaal verband. Elk deskundig rapport geeft het steeds weer aan. Bovendien spreken de diverse deskundigen elkaar ook nog eens tegen. Deze nalatigheid hoort niet op het conto van de bewoners te komen. Tevens wordt ons als bewoners een mogelijkheid ontnomen, om onze schades op een behoorlijke manier te verhalen. Er is geen risico-inventarisatie en geen schadefonds ingesteld. Terwijl dit bij een dergelijk project gebruikelijk is. Er is ons gemeld in een vergadering met de gemeente : "er is wel een potje gemaakt voor schades"!

Wij verzoeken u daarom samen met de wethouder er voor te zorgen dat we gebruik kunnen maken van dit potje. In de vorm van een schadefonds. (zie voorbeeld). Zo wordt het mogelijk voor allen om een contra-expert in te huren wanneer er geen overeenstemming is over de geschatte schade, niet alleen maar de draagkrachtigen.

Feitelijk gaat het om een paar woningen. Het schadefonds is er dus niet om schades aan woningen te repareren.

De bewoners vinden dat Centraal Beheer zich gedraagt als de NAM : bij oudere panden wordt gemeld, dat het huis over een aantal jaren niets meer waard is. Een bewoner wordt uitgemaakt voor profiteur. De Schade afhandelaar reageert bij herhaling niet.

Maar er zijn ook problemen dat de bewoners geen offerte van hun schade kunnen laten opmaken omdat de aannemers , die bouwen op Zuidhoek, geen problemen met de Gemeente willen.

Vertrouwen:

De Gemeente heeft nog **nooit** toegegeven dat ze een **valse start** heeft gemaakt en dat men steken heeft laten vallen. Zo is er geen basis voor vertrouwen. Het wordt tijd dat dit gebeurt.

Samenvatting:

En zo zijn we nu al 8 jaren geconfronteerd met legio problemen, daar komen nog eens 4 tot 6 jaren bij. De teller komt dan op tenminste 12 jaren overlast door bouwverkeer en schades.

Het lijkt ons dan ook niet meer dan billijk dat wij vragen om:

- sancties in de koopcontracten,
- dat schadeclaims voortkomende uit de bouw bij de Gemeente komen te liggen,
- een schadefonds wordt opgericht en schades fatsoenlijk worden afgehandeld,
- de Gemeente toegeeft dat men steken heeft laten vallen.

6.1 Onderzoek op 5 en 6 september 2013

Tijdens de metingen op 5 en 6 september zijn de passages van het verkeer over het Zuideinde bijgehouden, zowel vanuit de vrachtwagen als vanaf het meetpunt woning 15. De bevindingen en toetsing worden weergegeven in de bijlage I.A t/m I.C (tabellen I.1 t/m I.29). Voor de toetsing aan schade worden de maximale trillingniveaus beoordeeld, terwijl voor de toetsing aan hinder de effectieve trillingniveaus worden beoordeeld. Zie ook de grafische uitvoer van alle meetresultaten over deze periode in bijlage IV (figuren IV.1 t/m IV.20) en alle relevante numerieke waarden in bijlage V (tabellen V.1 t/m V.29).

Uit de bovengenoemde tabellen is weer een selectie gemaakt van de gevonden resultaten van de proefpassages bij een snelheid van 10 km/h, waarbij de kipper vol en half vol was beladen zie de volgende tabel.

Tabel 6.1

Overzicht proeven bij 10 km/h, leeg- half- en vollast

Woningnummer	Snelheid 10km/h					
	Kipper 8 x 4			Kipper 10 x 8		
	Leeg	Halfvast	vollast	leeg	Halfvast	vollast
1 inlaat molen	0,40	0,41	0,40	0,26	0,22	0,35
1 molen zelf	0,24	0,39	0,32	0,22	0,23	0,35
3	1,01	1,39	1,17	0,59	0,85	1,31
13	0,47	0,60	0,71	0,61	0,67	0,93
15 bistro	1,10	1,50	1,91	0,67	0,83	1,49
15 woning	0,23	0,29	0,30	0,12	0,15	0,17
24	0,30	0,33	0,33	0,22	0,23	0,35
25	1,14	1,00	1,73	0,96	1,47	1,46
33A	0,19	0,24	0,28	0,19	0,20	0,32
38A	0,28	0,21	0,22	—*	—*	—*
47	0,67	0,96	0,99	0,49	0,75	0,86
51	0,26	0,35	0,34	—*	—*	—*
57	1,07	1,15	2,06	0,82	0,77	1,02
44D	0,41	0,34	0,59	—*	—*	—*

—*: niet gemeten (meetpunten zijn ingezet bij woning 13)

In de groengemarkeerde situatie wordt voldaan, in de roodgemarkeerde situatie wordt niet voldaan aan de grenswaarden.

5 min 21 mei 2011, 00:00

<http://www.cobouw.nl/artikel/914021-nieuwkoop-zet-zijn-hoop-op-een-paar-hele-zachte-winters>

Op het terrein van de voormalige camping op de Nieuwkoopse Zuidhoeklocatie ligt de grond hoog opgebracht. Wat ooit legakkers waren voor de turfwinning werd in de eerste helft van de vorige eeuw gebruikt als stortplaats voor huishoudelijk afval.

Het is duidelijk te zien: de grond ligt bezaaid met scherven, lege flesjes en andere keramiekresten. Weinig plastic, want de stort werd al in de jaren vijftig gesloten. De puinhevel is een groot contrast met het schitterende uitzicht op een van de mooiste Nederlandse veenplassen. De Zuideinderplas toont zijn schoonheid normaliter slechts aan de bewoners van enkele villa's aan het water en de fietsers op het Meijepad. Vanaf de openbare weg is de plas onzichtbaar.

Met de komst van een nieuwe woonwijk met 87 woningen worden de koppen van de landstroken met veel groen en zwemsteigers geschikt gemaakt voor recreatie. De grond voor de wijk wordt deels in kavels uitgegeven. Met aanleg- en loopsteigers bij de huizen krijgt de wijk een waterrijk karakter.

“Het deel waar we nu op staan, wordt in het nieuwe plan een vaart”, zegt gemeenteadviseur Ed Brouwer “We verwachten dat deze berg grond voor een groot deel wegzakt in de veenbodem. De rest van de grond wordt afgegraven en elders op het terrein gelegd.” Om ervoor te zorgen dat de ophoging niet horizontaal wegzakt in de slappe bodem, worden de landtongen beschermd door permanente damwanden die later netjes worden weggewerkt in steigers bij de woningen. Brouwer wijst op een stapel lange houten planken die nog op het terrein liggen. “We hebben een test gedaan om te kijken of het ook met hout kan, maar zelfs met een lengte van acht meter zakten deze planken nog scheef. Het moet dus met stalen damwanden.”

De logistiek is de grootste uitdaging van dit project, stelt procesmanager Jan Willem van der Linde van de gemeente Nieuwkoop. “We hebben er heel lang over nagedacht hoe we de schone grond hier moeten krijgen. Over de weg is de makkelijkste oplossing, maar de aanvoer moet over een krappe veendijk met veel omwonenden. Dat zou vermoedelijk tot schade aan de omliggende woningen leiden, en voor jaren overlast zorgen. Het aanleggen van een nieuwe aanvoerweg over de weilanden naar de provinciale weg bleek uiteindelijk ook geen optie. We hebben zelfs onderzocht of de grond kon worden aangevoerd via een pijpleiding. Maar dat zou betekenen dat we een gronddepot moeten aanleggen. Maar omdat die techniek relatief nieuw is, zijn de risico's daarvan niet duidelijk. Dus vervoer over het water bleef over.”

Maar ook die optie is niet eenvoudig. De Zuidhoeklocatie grenst aan een Natura 2000-gebied, een deel van de Europese Ecologische Hoofdstructuur. Dus gelden strenge regels voor vervoer. Van der Linde: “We houden ook rekening met het broedseizoen en de zomerse recreatievaart. Eigenlijk voeren we alleen grond aan in de herfst- en wintermaanden. We hopen daarom op zachte winters de komende jaren.”

Het gevolg is dat de aanvoer in totaal drie tot vier jaar gaat duren. En om die tijd ten volle te benutten wordt een deel van de wijk straks gebouwd, terwijl men even verderop nog grond aanvoert. Die grond moet ook nog ergens vandaan komen. De gemeente voert nog overleg over hoe dat precies aan te pakken. “Maar de grond zal vanaf de Oude Rijn moeten komen”, legt Brouwer uit, “en bij Zwammerdam door een nauwe sluis voor de recreatievaart richting de Plassen worden gebracht. Daardoor kan er alleen met relatief kleine schepen worden gevaren. De reis van en naar de loswal bedraagt naar schatting drie uur. We gaan ervan uit dat er dagelijks 11 a 12 schepen met een lading van 30 tot 40

kuub kunnen varen. In totaal komen we op zo'n driehonderd vaardagen voor de grondaanvoer."

Door de verslechterde huizenmarkt heeft de gemeente gekozen voor een langere herontwikkeltijd. Het totale project gaat nu zo'n zeven jaar duren. Van der Linde:

"Alternatieven als een natuur- of recreatiegebied of het terugbrengen van een camping waren eigenlijk geen optie. De woningen zijn nodig om de dure sanering, die zo'n tien miljoen euro kost, te betalen. En de gemeente kon het niet laten zoals het was: er lag een opgave om die grond te saneren."

Wat moet ik doen? En wat doet Bureau veilig wonen?

Wanneer u vermoedt dat u schade heeft als gevolg van trillingen door zwaar verkeer of grondzetting, dan kunt u uw [schade melden](#) bij BVW. Wij nemen dan zo spoedig mogelijk contact met u op zodat een schade-expert kan langskomen om de door u gemelde schade te onderzoeken. Uw vaste contactpersoon bij BVW zal u daarna ontzorgen door u gedurende het hele proces te begeleiden.

Schade melden in vijf stappen



Schade melden in 5 stappen

1. Schade melden bij Bureau Veilig Wonen

U meldt uw schade bij BVW en wij nemen zo spoedig mogelijk contact met u op om een afspraak voor onderzoek door een schade-expert te maken. Schade kunt U melden via het online schadeformulier.

2. Bezoek van de schade-expert

De schade-expert komt bij u langs en onderzoekt of de door u gemelde schade een [A-, B- of C-schade](#) is. Van een A-schade is sprake wanneer de schade in zijn geheel door trillingen en/of zetting van de grond komt. Van een B-schade is sprake wanneer de schade gedeeltelijk door trillingen en/of zetting van de grond komt en er wordt gesproken van een C-schade wanneer de schade niet door trillingen en/of grond zetting is veroorzaakt. Vervolgens bespreekt de schade-expert met u hoe hij tot zijn oordeel is gekomen en op welke wijze eventueel herstel kan worden uitgevoerd.

3. U ontvangt het expertiserapport

Op basis van het onderzoek maakt de schade-expert een expertiserapport voor u op. Dit rapport ontvangt u naar verwachting binnen 8 weken van BVW. In het expertiserapport staat aangegeven wat de omvang van de schade is voor zover die is veroorzaakt door trillingen en/of zetting van de grond. Daarnaast wordt aangegeven wat het zou kosten om deze schade te herstellen (indien sprake is van trilling- en/of grondzetting schade). Wanneer geen sprake is van trillings- en/of grondzetting schade en geen vergoeding wordt toegekend, zal uw vaste contactpersoon van BVW contact met u opnemen..

4.. Invullen van het keuzeformulier

Indien trillings- en/of grondzetting schade is vastgesteld in het expertiserapport, zal bij het rapport een keuzeformulier worden meegestuurd. U wordt verzocht om op dit formulier aan te geven voor **welke optie voor schadeherstel** u kiest. Om een vlotte afwikkeling te kunnen waarborgen, zal uw vaste contactpersoon (casemanager) van BVW contact met u opnemen.

Bezwaar maken tegen het expertiserapport

Het kan voorkomen dat u het niet eens bent met de inhoud van het expertiserapport. Wanneer er onjuistheden of onduidelijkheden in het rapport staan, kunt u hierover contact opnemen met uw contactpersoon. We zullen dan samen met u naar een passende oplossing zoeken.

Bezwaar maken middels correctieformulier

Wanneer u aangeeft dat u het niet eens bent met het expertiserapport, zal uw contactpersoon samen met u het rapport bespreken en, als dat van toepassing is, een correctieformulier invullen. Op dit formulier kan aangegeven worden welke mogelijke fouten in het rapport zijn gemaakt en/of dat het rapport een onjuiste weergave is van hetgeen de schade-expert met u heeft besproken. Wij sturen het correctieformulier door naar de schade-expert om te bezien of het een en ander terecht is. Eventuele onjuistheden zullen vervolgens worden aangepast. We sturen u vervolgens het aangepaste rapport toe

Contra-expertise aanvragen

Als u het (na eventuele correcties) niet eens bent met de inhoud van het expertiserapport, dan kunt u aangeven dat u een contra-expertise wilt. Hiervoor kunt u contact met ons opnemen via uw vaste contactpersoon.

Het aanvragen van een contra-expertise

U kunt binnen zes weken na het verschijnen van het (aangepaste) expertiserapport een verzoek voor een contra-expertise indienen bij uw vaste contactpersoon van Bureau Veilig Wonen. We leggen graag stapsgewijs aan u uit wat er vervolgens met uw verzoek gebeurt:

Aanvraagformulier Contra-Expertise

Uw contactpersoon zendt u het Aanvraagformulier Contra-expertise toe. U dient dit formulier goed en volledig in te vullen, zodat duidelijk is op welke punten en waarom u het niet eens bent met het rapport. Omdat u de opdrachtgever voor de contra-expertise bent, is het belangrijk dat u op het formulier vermeldt wie u de opdracht geeft om de contra-expertise uit te voeren.

Uw keuze

U bent vrij in de keuze voor een contra-expert, zolang deze deskundig is op de onderdelen waarover hij/zij een rapport uitbrengt. Te denken valt aan een bouwkundig ingenieursbureau, constructeur, schade-expert of een calculatiebureau. We vinden het belangrijk dat de keuze voor de contra-expert uw keuze is: het gaat om uw woning en uw wensen, u bepaalt dus zelf wie de contra-expertise uitvoert. Bureau Veilig Wonen beschikt niet over een lijst met mogelijke contra-experts en kan dus ook geen lijst aan u verstrekken. Let op: een persoon of organisatie die al door u betrokken is bij de afhandeling van uw schademelding (of gelieerd is aan een bedrijf of persoon die betrokken is bij de schademelding), kan niet als contra-expert worden aangewezen.

Aanvraag compleet

Indien uw aanvraagformulier voor de contra-expertise compleet ingevuld en ondertekend door ons ontvangen is, zullen wij uw verzoek in behandeling nemen.

Overeenstemming

U bent de opdrachtgever van de contra-expert, maar u dient wel met BVW vooraf overeenstemming te bereiken over de onderdelen in het expertiserapport waarvoor een contra-expertise kan worden uitgevoerd. We zullen samen met u kijken naar een aantal aspecten, zoals het redelijkerwijs maximaal te besteden aantal uren en het uurtarief voor de contra-expertise.

Beoordeling contra-expert

De contra-expert geeft een beoordeling over het causale verband tussen bevingen als gevolg van trillingen- en grondzetting schades door zwaar transport. Hij/zij geeft tevens een onderbouwing van de oorzaak van de individuele schades.

In de beoordeling neemt hij/zij ook de herstelmethodiek op van de betreffende schades welke een causaal verband hebben met trillings-en/of grondzetting schades

Kosten contra-expertise

Bureau Veilig Wonen betaalt de kosten van de contra-expertise, op voorwaarde dat de contra-expertise deskundig wordt uitgevoerd tegen de maximaal gestelde aantal uren en tarieven en alleen nadat BVW een kopie krijgt van het contra-expertiserapport. De kosten die boven het overeengekomen maximum uitkomen zijn voor uw eigen rekening.

5. Schadeherstel of uitbetaling

Zodra wij het keuzeformulier ingevuld en getekend van u hebben ontvangen kan BVW overgaan tot schadeherstel ofwel uitbetaling.

Schadecategorieën: A-, B- en C-schade

Nadat u uw schade bij Bureau Veilig Wonen heeft gemeld, zullen we met u een afspraak inplannen voor de inspectie van de schade-expert. De schade-expert onderzoekt dan of de door u gemelde schade (gedeeltelijk) veroorzaakt is door trilling en/of grondzetting door zwaar verkeer.

De schade komt in zijn geheel door trilling en/of grondzetting door zwaar verkeer (A-schade)

De schade die u heeft, komt in dit geval in zijn geheel door een trilling en/of grondzetting. Er is dus geen sprake van achterstallig onderhoud, funderingsproblemen of andere onderliggende oorzaken.

De schade komt gedeeltelijk door trilling en/of grondzetting door zwaar verkeer (B-schade)

Er was al schade aan uw woning of gebouw en deze schade is verergerd door een trilling en/of grondzetting. De al aanwezige schade kan bijvoorbeeld komen door funderingsproblemen, achterstallig onderhoud, aanbouw of verbouwing van uw woning of gebouw, etc.

De schade komt niet door trilling en/of grondzetting door zware verkeer (C-schade)

De schade aan uw woning of gebouw is niet veroorzaakt of verergerd door trilling en/of grondzetting. De schade die geconstateerd is, was al aanwezig en is niet verergerd door trilling en/of grondzetting. De schade kan bijvoorbeeld komen door funderingsproblemen, achterstallig onderhoud, aanbouw of verbouwing van uw woning of gebouw, etc.

Indien u meerdere schades meldt, wordt per schade gekeken onder welke categorie deze valt. Dit kan dus ook per schade verschillen

Keuzeformulier - keuzes voor schadeherstel

Als er **A- of B-schade** is geconstateerd, bieden wij aan om de schade te herstellen. Bij het expertiserapport ontvangt u daarom een keuzeformulier waarop u kunt aangeven voor welke herstelkans u kiest. U kunt ervoor kiezen om de herstelwerkzaamheden via Bureau Veilig Wonen uit te laten voeren. In dat geval vindt er altijd controle op kwaliteit, veiligheid en communicatie plaats. Bovendien staat u, als bewoners, altijd centraal.

Herstel via Bureau Veilig Wonen

Wanneer u de keuze maakt om het herstel via BVW te laten verlopen, worden de werkzaamheden snel en efficiënt uitgevoerd, is er controle op veiligheid, kwaliteit en communicatie en ontstaat er geen discussie bij een eventuele vervolgschade. Wij staan dan namelijk garant voor het geleverde herstel.

Voor het herstel werken wij zo veel mogelijk samen met regionale vakmensen die voldoen aan onze [Erkenningsregeling](#). Bij keuze voor deze mogelijkheid voor schadeherstel houdt BVW toezicht op de veiligheid, kwaliteit en planning van de herstelwerkzaamheden. Wanneer de kosten uiteindelijk hoger zijn dan toegekend in het taxatierapport, worden die meerkosten (mits goed onderbouwd) door Bureau Veilig Wonen uitbetaald.

Herstel via eigen aannemer

U kunt er ook voor kiezen om de schade door uw eigen aannemer te laten herstellen. Het kan zijn dat uw aannemer erkend is door BVW. In dat geval kunt u overwegen om de schade via Bureau Veilig Wonen, door uw eigen (erkende) aannemer te laten herstellen. Wij staan dan garant voor het geleverde herstel en zien toe op veiligheid, kwaliteit en communicatie. Indien uw aannemer niet erkend is door BVW of indien u het herstel niet onder regie van BVW wilt laten uitvoeren, kan de aannemer na het uitvoeren van de werkzaamheden de factuur bij ons indienen, mits het bedrag gelijk is aan of lager dan het getaxeerde bedrag in het expertiserapport. Bureau Veilig Wonen staat in dit geval niet garant voor het geleverde herstel.

Uitbetaling

Indien u de schade niet via Bureau Veilig Wonen of een eigen aannemer laat herstellen, kunt u ervoor kiezen om het getaxeerde schadebedrag uit te laten betalen. Bureau Veilig Wonen kan dan niet toezien op het eventuele herstel. BVW waarschuwt hierbij, dat schademelder bij deze keuze zelf aansprakelijk is voor verergering van de schade ten gevolge van het niet of ondeskundig herstellen daarvan. Mocht u op een later moment nieuwe schade melden, dan wordt de schade die u eerder gemeld en uitbetaald heeft gekregen niet nogmaals onderzocht

Begrippenlijst:

Bewonerscontactpersoon (Casemanager) Vaste contactpersoon en aanspreekpunt voor de schademelder bij Centrum Veilig Wonen.

Bouwkundig calculatiebureau Bureau dat het schadebedrag berekent aan de hand van het expertiserapport en foto's.

Contra-expert: Expert die in opdracht van de schademelder onderdelen uit het expertiserapport beoordeelt waarmee de schademelder het niet eens is, bijvoorbeeld causaal verband, reparatiemethode en/ of reparatiekosten.

Eigenaar Is de eigenaar van het object waarop de schademelding betrekking heeft.

Expertisebureau Het bureau dat de schade-expert (m/v) levert en de expertise werkzaamheden uitvoert in opdracht van Bureau Veilig Wonen.

Expertiserapport Rapportage opgesteld door de schade-expert (m/v), waarin de schades, categorisering, oorzaak, herstelmethode en het schadebedrag zijn vermeld

Schade-expert (m/v) De expert die in opdracht van Centrum Veilig Wonen de schade aan een gemeld object vaststelt en het causaal verband met de aardbevingen beoordeelt. Bij trilling en/of grondzettingschade schrijft de schade-expert (m/v) voor hoe deze hersteld kan worden.

Schademelder/bewoner = Schademelder is een natuurlijk- of rechtspersoon die bij Bureau Veilig Wonen melding maakt van schade aan een object dat zijn eigendom is, waarbij de veronderstelling is dat de schade is ontstaan door trillingen en/of grondzetting door zwaar verkeer. Schademelder is de persoon die bij Bureau Veilig Wonen melding maakt. Dit hoeft dus niet dezelfde persoon te zijn als de bewoner. Wanneer de bewoner huurder is, dient de verhuurder/eigenaar van het pand de schade te melden. In sommige gevallen is de bewoner wel dezelfde persoon als de schademelder

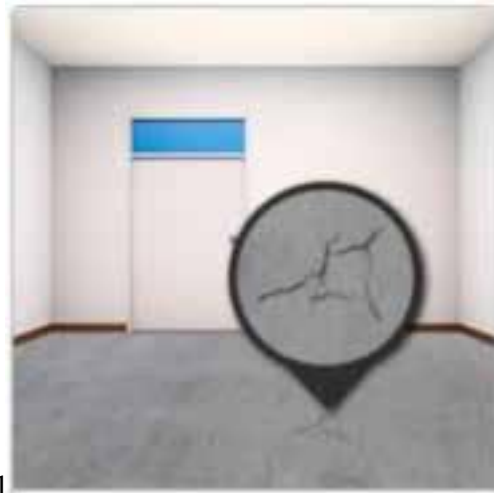


Scheuren

verticaal



horizontaal



haarscheur



Trapsgewijs

Verzakking

Doordat de draagconstructie deels onvoldoende draagkracht heeft, verzakt dat deel van de constructie. Hierdoor ontstaan scheuren, meestal in het zwakste gedeelte van de gevel.

Zetting : Zetting is het al of niet toelaatbaar inklinken van de grond ten gevolge van een hierop rustende belasting. Oorzaken van zetting kunnen o.a. zijn de bouw van aanbouwen, de bouw van belendende panden, ophoging van grond en (langdurige) bronbemaling, belasting door trillingen van een naastgelegen weg.

Motivering voor Bureau Veilig wonen:

Een op de bewoner gerichte aanpak moet zichtbaar worden in de schadeafhandeling. De schade-expert van de Gemeente probeert de schade zo laag mogelijk te houden of helemaal niet te betalen.

- > De schade wordt afgedaan met de mededeling dat het pand over een aantal jaren al is afgeschreven. Dit is een aanname maar de schade expert meent vervolgens niets te hoeven bepalen.**
- > Gemeld wordt dat het pand nu al op is en niets meer waard.**
- > Er komen brieven waarin de eigenaar van het pand wordt verweten op kosten van de gemeenschap zijn huis te willen opknappen. Kortom de bewoner wordt voor fraudeur uitgemaakt. Bij huizen die wij kennen en waarvan wij weten dat zij in 2008 en in 2010 deze scheuren nog niet vertoonden. Maar in 2013 en daarna wel.**
- > Eigenaren van huizen worden overbluft met de mededeling dat de scheur op Google te zien is (oudere dame zonder computer, bleek niet juist), zij bleek een schadeverzekering te hebben. Schade is na hulp door ZZ nu ingediend door haar advocaat.**
- > Niet alle bewoners kunnen zich een advocaat permitteren.**
- > Bewoners kunnen zich geen dure contra expertise rapporten permitteren.**
- > Bewoners worden afgescheept met de inhoud van rapporten die ze niet zelf kunnen beoordelen en qua kosten niet kunnen laten beoordelen.**
- > Bij contra-experts lopen ze tegen het probleem aan dat die alleen maar naar de geschilpunten kijken en niet naar het verloop vanaf 2010 - 2013.**
- > Deskundigen spreken elkaar tegen in de diverse rapporten omdat er in 2010 niet bij alle woningen een 0-meting is verricht is nu geen gefundeerd advies te geven.**
- > Er is weinig bekend over de effecten van grondzetting bij zware belasting in veen gebied. Onderzoek is ook moeilijk men kijkt naar een waterpunt in de buurt.**
- > bewoners begrijpen niet waarom er geen sprake van causaal verband zou zijn als een goed onderheide woning uit 1993 15 grote scheuren heeft opgelopen over enkele meters en er alleen betaald wordt uit coulance? Waarbij dan wat hun betreft ook duidelijk is dat het effect op een oude niet onderheide woning funest is.**
- > Er zijn bewoners die niet begrijpen hoe ze hun schade moeten melden.**
- > Er zijn bewoners in de veronderstelling dat de geplaatste hoogtemeter op hun woning door de Gemeente geplaatst was om hun te helpen. Terwijl het omgekeerde het geval blijkt. Ze krijgen te horen “alles is binnen de norm”, maar de ramen kunnen niet meer open, de voordeur kan niet meer open en het onderheide achterdeel scheurt van het niet onderheide voordeel. De thermopane ramen zijn tegelijk lek geslagen, de schuifkast kan niet meer open. De effecten zijn niet in overeenstemming met de melding.**
- > Een ander belangrijk punt is wat moeten bewoners doen bij een verschil van mening. Als bewoners ontevreden zijn stukt de zaak vaak door ongelijkheid tussen partijen.**

>Bij complexe situaties kunnen schades meerdere oorzaken hebben. ZZ vindt dat bij deze zaken een casemanager moet worden aangewezen. Mocht de aangedragen oplossing voor de bewoner nog steeds onacceptabel zijn dan moet de bewoner zijn zaak kunnen voorleggen aan een arbiter. Een voor de huiseigenaar kosteloze geschillenregeling waarbij de Gemeente Nieuwkoop niet het laatste woord heeft, maar een onafhankelijk arbiter. Het oordeel is voor de gemeente Nieuwkoop bindend voor de bewoner niet. Die kan altijd nog naar de rechter.

ZZ vindt dat de de posities van de betrokken partijen gelijk moeten zijn.

De Gemeente Nieuwkoop is bij aanvang van dit project in gebreke gebleven door niet bij alle woningen een 0-meting te verrichten, bij aanvang was er geen risico inventarisatie en geen Plan van Aanpak. De bewoners ondervinden tot op heden van deze aanpak de gevolgen omdat goede schade inschatting feitelijk niet mogelijk is hierdoor.

De door de Gemeente genomen maatregelen zijn zonder handhaving en worden met grote regelmatig overtreden door de diverse transporteurs. Sommige overtreders rijden ook in opdracht van de Gemeente. De “adequate”(vindt de Gemeente) reactie is dus altijd achteraf. De kans op schade aan kwetsbare woningen verhoogd.