



Gemeente Boxtel  
T.a.v. het College van B&W  
Postbus 10.000  
5280 DA Boxtel

Boxtel, 10 maart 2008

Betreft: **vragen ex artikel 37 RvO bouwschades**

Geachte leden van het College,

Graag willen wij uw College informeren over bijgaande kwestie. Tevens verzoeken wij u de vragen ex artikel 37 RvO te beantwoorden.

De afgelopen anderhalf jaar is er langdurend overleg geweest tussen Woonstichting St. Joseph en bewoners uit de Van Beekstraat over de bouwschade die zij aan hun koopwoningen hebben geleden, door de bouwwerkzaamheden tegenover hun woningen.

**Waar ging het ook alweer om?**

Sinds de aanvang van de toenmalige bouwwerkzaamheden aan het complex De Ridder hebben de bewoners aan de Van Beekstraat last gekregen van diverse gebreken aan hun woningen. Globaal ging het in alle gevallen om gebreken als:

- Scheurvorming aan plafonds in diverse vertrekken van de woningen
- Scheurvorming aan muren in diverse vertrekken van de woningen
- Afvallende kalk aan muren en plafonds

Deze gebreken zijn vanaf het begin evident te wijten aan de uitgevoerde bouwwerkzaamheden aan de bouwprojecten die direct aan het terrein tegenover de betreffende woningen werden uitgevoerd. De woningen liggen circa 20 meter van het toenmalige bouwterrein af. De bouwwerkzaamheden bestonden onder meer uit heiwerkzaamheden, maar er was ook sprake van af- en aanrijdend bouwverkeer.

Woonstichting St. Joseph heeft uiteindelijk erkend dat de bouwschades een gevolg waren van de bouwwerkzaamheden, welke in de verantwoordelijkheidssfeer van St. Joseph lagen.

**Verdere verloop van de afhandeling**

Vervolgens is er langdurig getouwtrek tussen St. Joseph en bewoners geweest voor wat betreft de hoogte van de schadevergoedingen. Voor nadere informatie over dat overleg verwijzen wij u kortheidshalve naar bijgaand kopie van een schrijven van onze fractie aan Woonstichting St. Joseph. Uiteindelijk zijn er individueel met bewoners afspraken gemaakt, waarbij bewoners fors hogere schadevergoedingen hebben gekregen dan St. Joseph in eerste aanzet had aangeboden.

**Gemeentelijke verantwoordelijkheid**

Wij willen dit onderwerp ook bij uw College aankaarten. In verband met toekomstige bouw- en sloopwerkzaamheden, bijvoorbeeld in het geval van de herstructurering Selissenwal, is de Gemeente immers ook belanghebbende.

Zo hadden bewoners van de Van Beekstraat de Gemeente al verantwoordelijk gesteld voor eventuele extra schade die zou gaan ontstaan als de Gemeente met de rioleringswerkzaamheden zou beginnen, op het moment dat hun kwestie met St. Joseph nog niet zou zijn opgelost. Dit heeft toen al tot vertraging geleid in de rioleringswerkzaamheden en dit had de Gemeente ook nog op fikse kosten kunnen jagen.

1. Wij willen u derhalve vragen hoe u naar de toekomst toe wenst om te gaan met dit soort gecombineerde bouwprojecten, waarbij veelal ook 'werk-met-werk' wordt gemaakt c.q. werk wordt gecombineerd? Uitgangspunt zou wat ons betreft dienen te zijn dat verantwoordelijkheden duidelijk afgebakend zijn en zeker niet over de hoofden van bewoners worden uitgespeeld.

### **Oproep tot heldere afspraken**

Om dit soort kwesties naar de toekomst te vermijden hebben wij St. Joseph opgeroepen om vóóraf heldere afspraken te maken met bewoners die in de nabijheid van bouw- en/of sloopwerkzaamheden wonen. Wij denken dan aan duidelijke protocollen met betrekking tot het doen van een vooropname en de controle daarop tijdens en na de bouwwerkzaamheden.

Ook zouden wij het redelijk vinden dat bij gebleken schades, bewoners op rekening van St. Joseph zelf een erkende schadetaxateur kunnen inschakelen. Dit neemt immers elke zweem van afhankelijkheid weg.

2. Is het College het met ons eens dat dit soort protocollen zouden moeten worden opgesteld, ook om eventuele financiële of juridische risico's richting de Gemeente te vermijden?
3. Is het College bereid om de beschreven problematiek bij Woonstichting St. Joseph aan te kaarten?

Wij zien met belangstelling uw reactie tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Eric van den Broek,  
Fractievoorzitter SP

**Bijlage:** brief Woonstichting St. Joseph d.d. 10 maart 2008