

Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

2102

Vragen van het lid **Van der Linde** (VVD) aan de Minister voor Wonen en Rijksdienst over *een bezoek aan de Margrietstraat in Rotterdam* (ingezonden 28 april 2014).

Antwoord van Minister **Blok** (Wonen en Rijksdienst) (ontvangen 2 juni 2014).

Vraag 1

Hebt u kennisgenomen van de situatie in de Margrietstraat in Rotterdam, waar bewoners als gevolg van naburige sloopwerkzaamheden hun slecht gefundeerde huizen zouden moeten verlaten?¹

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2.a

Biedt de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de mogelijkheid extra eisen te stellen aan sloopwerkzaamheden in de nabijheid van kwetsbare gebouwen?

Antwoord 2.a

Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is geen vergunning benodigd voor het slopen. Het is wel verboden om te slopen zonder voorafgaand hieraan een sloopmelding te doen op grond van de Woningwet/het Bouwbesluit 2012. Deze melding dient schriftelijk of digitaal (via het omgevingsloket) te gebeuren, ten minste vier weken voordat de sloopwerkzaamheden beginnen. Daarbij dient ook een veiligheidsplan aangeleverd te worden op aanwijzing van het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag (de gemeente) kan na indiening van de sloopmelding bezien of is voldaan aan de eisen die gelden rond het uitvoeren van de sloopwerkzaamheden, zoals het treffen van maatregelen om te voorkomen dat schade ontstaat aan al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel. Indien nodig, kan de gemeente na de melding nadere voorwaarden stellen.

Vraag 2.b

Zo ja, bent u van mening dat de gemeente Rotterdam dat in dit geval had moeten doen?

¹ <http://nos.nl/artikel/634270-wiebelfundering-na-sloop-school.html>

Antwoord 2.b

De gemeente Rotterdam heeft mij laten weten dat er op 25 november 2013 een omgevingsvergunning is verleend voor het gedeeltelijk vernieuwen van het nabijgelegen schoolgebouw aan de Elektroweg in Rotterdam. Voor aanvang van de sloopwerkzaamheden heeft de aannemer, op 6 februari 2014, een sloopveiligheidsplan ingediend. De aannemer heeft op dat moment geen sloopmelding gedaan voorzien van de daarbij behorende verdere informatie. Op 24 april 2014 is deze ontvangen. De dienst Stadsontwikkeling heeft deze in behandeling genomen. Op 7 mei 2014 zijn er nadere voorwaarden gesteld naar aanleiding van de melding.

Vraag 2.c

Heeft de Rijksoverheid op dit punt een rol of verantwoordelijkheid?

Antwoord 2.c

Nee.

Vraag 3.a

Hoe is bij schade als gevolg van sloopwerkzaamheden in het algemeen de aansprakelijkheidsverdeling tussen opdrachtgever, sloper en gemeente geregeld?

Antwoord 3.a

In het algemeen geldt voor de aansprakelijkheidsverdeling het volgende. De regels rond aansprakelijkheid zijn geregeld in het Burgerlijk Wetboek. Voor de toepassing van sommige regels is van belang wat door partijen is afgesproken in de overeenkomsten die zijn aangegaan. Andere regels rond aansprakelijkheid gelden ook buiten hetgeen in contracten is vastgelegd.

Er kan sprake zijn van aansprakelijkheid voor schade bij de opdrachtgever als bezitter van een opstal (artikel 6:174), indien hij niet voldoet aan de eisen die men daaraan in de gegeven omstandigheden mag stellen en daardoor gevaar voor personen of zaken oplevert. In de relatie tussen de opdrachtgever en de sloper moet sprake zijn van een toerekenbare tekortkoming in de nakoming van hun overeenkomst door een van deze partijen. In andere gevallen dient te worden bekeken in hoeverre sprake is van een onrechtmatige daad in de zin van het Burgerlijk Wetboek (artikel 6:162). Degene die ten opzichte van een ander een onrechtmatige daad pleegt, die hem kan worden toegerekend, is verplicht de schade die het gevolg daarvan is, te vergoeden. Daarbij moet tevens sprake zijn van een causaal verband tussen de daad en de schade en wordt ook gekeken of de geschonden norm strekt tot bescherming tegen de schade (artikel 6:163).

Vraag 3.b

Neemt de aansprakelijkheid voor een gemeente toe als zij nalatig is geweest bij toezicht en handhaving voorafgaand aan of gedurende de sloopwerkzaamheden?

Antwoord 3.b

Over het algemeen zal een gemeente aansprakelijk kunnen zijn als zij ernstig nalatig is geweest bij de handhaving en als gevolg daarvan schade is ontstaan. In dat geval zal door de rechter moeten worden beoordeeld of de door de gemeente overschreden norm beoogt de betrokkenen te beschermen tegen die schade.

Vraag 4.a

Deelt u de mening dat vroegtijdig ingrijpen de kosten van funderingsproblemen tot een minimum kan beperken?

Antwoord 4.a

In theorie is dit juist. Hierbij moet worden aangetekend dat funderingsschade meestal pas wordt geconstateerd in een stadium dat herstel noodzakelijk is. Preventie is dan helaas te laat.

Vraag 4.b

Kent u in dit kader het onderzoek van de Stichting Hout Research (SHR) in Wageningen?

Antwoord 4.b

Ja, ik weet dat deze stichting methoden wil ontwikkelen om bacteriële aantasting van funderingshout tegen te gaan.

Vraag 4.c

Bent u bereid in Rotterdam, gezien de lokaal bekende risico's, een pilotproject te laten uitvoeren om aantasting van houten heipalen in een vroegtijdig stadium op te sporen en aan te pakken?

Antwoord 4.c

Ik weet dat de gemeente Rotterdam risicogebieden heeft aangewezen met het doel om potentiële huizenkopers te waarschuwen voor de mogelijkheid van funderingsaantasting. Dit kan worden gezien als een preventieve maatregel. Welke preventieve maatregelen worden genomen is aan de gemeente Rotterdam. Er kunnen-naast het actief herstellen van aangetaste funderingen – fysieke maatregelen uitgevoerd kunnen worden, bijvoorbeeld via een preventie-pilotproject van SHR. Overigens heb ik begrepen dat de preventie-methoden van SHR nog niet operationeel zijn. Ik kan mij daarom voorstellen dat de gemeente, als zij deze methoden via een pilot verder wil ontwikkelen, hiervoor samenwerkt met het Kenniscentrum Aanpak Funderingsherstel, dat ik financieel ondersteun.