

Subsidiabele werkzaamheden

U komt in aanmerking voor subsidie voor de volgende werkzaamheden.

Gevel

De subsidiabele werkzaamheden aan de gevel verschillen per gevel soort:

- › Gemetselde gevel: (plaatselijk) herstel van voegwerk of metselwerk; schilderen van stucwerk;
- › Gevel met betonnen onderdelen: herstel van schade als gevolg van roestende wapening;
- › Gevel met metalen delen, bijvoorbeeld een smeedijzeren balkon of gevellateien: roestwerend behandelen of herstel en schilderen;
- › Gevel met houten delen, bijvoorbeeld vakwerkconstructie of houtskelet; herstel van schade aan houten onderdelen en schilderen.

Gevelopeningen

Kozijnen, ramen en deuren vragen om regelmatig onderhoud. Subsidiabel zijn bijvoorbeeld:

- › behandeling van corrosie bij stalen kozijnen;
- › herstel van een scheur in een natuurstenen omlijsting;
- › herstel van houtrot ramen en kozijn (zoals bijv. vervangen van een onderdorpel en het aanscherpen van kozijnstijlen).

Glas

Het in stand houden van enkele beglazing of glas-in-lood, al dan niet gebrandschilderd, zoals vervangen van een gebroken ruiten (enkel glas) en de stopverf of kitvoeg.

Dak

De instandhouding van het dak/dakbedekking, zoals het vervangen van kapotte pannen, leien of een gescheurde loodslab of vervanging van dat deel van de dakbedekking dat technisch aan het eind van de levenscyclus is. Voor het onderhoud van dakgoten en hemelwaterafvoeren geldt hetzelfde, bij uitvoering in tenminste gelijkwaardig materiaal.

Fundering en constructie

Herstel van de fundering. Onderhoud of herstel van houten draag-, gewelf-, en kap- en vakwerkconstructies zoals balken, gootconstructies, gordingen, hijsbalken, kappanten, muurstijlen en sporen. Denk hierbij aan het aanlassen van door lekkage verrotte balkkoppen.

Buitenriolering, terreinverharding

Het in stand houden en zo nodig vernieuwen van de aansluitingen van de regenwaterafvoer op de hoofdriolering tot maximaal één meter uit de gevel. Onderhoud aan tot het rijksmonument behorende bestrating, zoals paden en stoepen, en het (periodiek) aanbrengen van nieuwe keien, klinkers of andere toplaag.



Interieur

Onderhoudswerkzaamheden aan delen van het interieur die van monumentale waarde zijn. Denk aan historische schoorstenen, trappen, schouwen, vloeren en plafonds. Een overzicht van subsidiabele werkzaamheden aan het interieur is samengebracht in hoofdstuk 1.2 paragraaf Interieur en hoofdstuk 1.3 paragrafen 47 en 48 van de leidraad.

Groene monumenten

Bij rijksmonumenten met een woonfunctie zijn de werkzaamheden aan een bijbehorende en meebeschermde tuin alleen subsidiabel voor zover de tuin direct gelieerd is aan de woonfunctie. Grofweg gaat het om de direct om het huis gelegen elementen. Denk aan een siertuin, gazons, een vijver, borders met heesters, een korte oprijlaan.

Een overzicht van subsidiabele werkzaamheden aan groene rijksmonumenten zijn samengebracht in hoofdstuk 1.2 paragraaf Groene monumenten en hoofdstuk 1.3, paragrafen 92, 1 en 5 van de leidraad.

Administratief / verzekeringen

Deze kosten zijn ook subsidiabel:

- › abonnementen of lidmaatschappen, bijvoorbeeld van een Provinciale Monumentenwacht;
- › specifieke onderzoeken;
- › controle van bliksembeveiligingsinstallaties;
- › materiaalkosten zelfwerkzaamheid;
- › coördinatievergoeding van (hoofd)aannemer tot maximum van 3% van de subsidiabele kosten;
- › premie van CAR-verzekering (Construction All Risk) tot maximum van 0,4% van subsidiabele kosten;
- › architectenkosten, zie [tabel 1 in hoofdstuk 2](#);
- › begeleidingskosten, zie [tabel 2 in hoofdstuk 2](#).



Geen subsidie

U ontvangt onder andere geen subsidie voor:

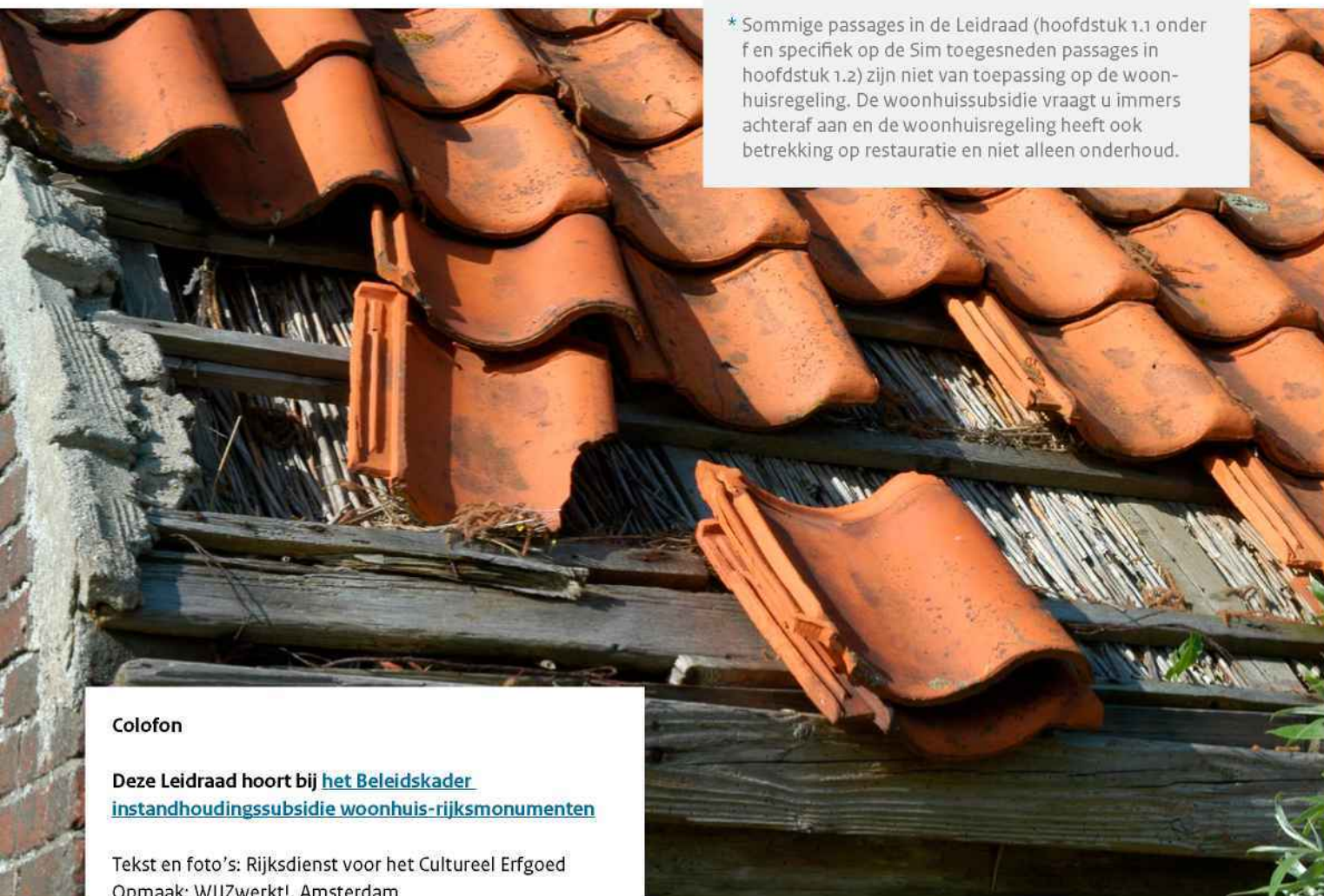
- › Werkzaamheden aan delen van het gebouw die niet van belang zijn voor de monumentale waarde. Bijvoorbeeld het onderhoud van de CV-installatie, het verwijderen van asbest of de vervanging van een moderne vloerafwerking (laminaat/parket e.d.).
- › Reconstructie.
- › Kosten in verband met gebruiksverandering, verfraaiing of comfortverbetering. Dus bijvoorbeeld isolatie van een muur, dak of venster is niet subsidiabel.
- › Onderhoud aan sanitair, badkamer, keuken, en cv-ketel of cv-installaties. Deze zijn bij de meeste rijksmonumenten niet van monumentale waarde, omdat ze relatief recent zijn aangelegd.
- › Uw eigen arbeidsuren of die van een vrijwilliger ('doe-het-zelf-uren').
- › Onderhoud van losse elementen (roerend erfgoed), zoals meubels, schilderijen, kleden, gordijnen, etc.
- › Bij een historische buitenplaats of landgoed: instandhoudingswerkzaamheden aan delen van de historische aanleg zonder directe link met de woonfunctie van het huis, zoals een publiek gedeelte, waar wandelaars komen, of een utilitair gedeelte (bijv. boomgaarden, parkweides, parkbossen, andere – grotere – houtopstanden, lange lanen en dreven).





De tekst in deze e-folder is gebaseerd op de [Leidraad subsidiabele instandhoudingskosten*](#), de bijlage bij de Subsidieregeling instandhouding monumenten (Sim). Deze leidraad is ook van toepassing op de woonhuissubsidie (het [Beleidskader instandhoudingssubsidie woonhuis-rijksmonumenten](#)), hierna de 'woonhuisregeling'. Deze samenvatting schetst de hoofdlijnen van de leidraad; een kort overzicht van de uitgangspunten in hoofdstuk 1.1. en 1.2 en de meest voorkomende werkzaamheden in hoofdstuk 1.3 van de leidraad (de subsidiabele kosten woonhuis, met in paragraaf 92 de subsidiabele kosten voor een bijbehorende en meebeschermd tuin). Raadpleeg de volledige leidraad voor meer gedetailleerde informatie.

* Sommige passages in de Leidraad (hoofdstuk 1.1 onder f en specifiek op de Sim toegesneden passages in hoofdstuk 1.2) zijn niet van toepassing op de woonhuisregeling. De woonhuissubsidie vraagt u immers achteraf aan en de woonhuisregeling heeft ook betrekking op restauratie en niet alleen onderhoud.



Colofon

Deze Leidraad hoort bij [het Beleidskader instandhoudingssubsidie woonhuis-rijksmonumenten](#)

Tekst en foto's: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Opmaak: WIJZwerkt!, Amsterdam
Amersfoort, april 2019

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Info@cultureelerfgoed.nl
www.cultureelerfgoed.nl



Besluit van de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap van 12 februari 2019 nr. WJZ/1091575(8144), houdende vaststelling van beleidsregels en een subsidieplafond inzake een subsidie ten behoeve van de instandhouding van woonhuis-rijksmonumenten (Besluit vaststelling beleidsregels instandhoudingssubsidie woonhuis-rijksmonumenten)

De Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,

Gelet op artikel 7.1 juncto artikel 7.7, tweede lid, van de Erfgoedwet en de artikelen 1.3 en 2.1 van de Kaderregeling subsidies OCW, SZW en VWS;

Besluit:

Artikel 1. Vaststellen beleidskader

Het Beleidskader instandhoudingssubsidie woonhuis-rijksmonumenten wordt vastgesteld overeenkomstig de bijlage bij dit besluit.

Artikel 2. Subsidieplafond

Voor subsidieverstreking op grond van dit besluit voor activiteiten die plaatsvinden in de kalenderjaren 2019 tot en met 2022 is in totaal een bedrag van ten hoogste € 200 miljoen beschikbaar.

Artikel 3. Wijziging van het besluit

Een besluit tot wijziging van dit besluit wordt niet eerder vastgesteld dan vier weken nadat een ontwerp daarvan aan de Tweede Kamer der Staten-Generaal is overgelegd.

Artikel 4. Inwerkingtreding en vervaldatum

1. Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van de Staatscourant waarin het wordt geplaatst, en werkt terug tot en met 1 januari 2019.
2. Dit besluit vervalt met ingang van 1 januari 2024.

Artikel 5. Citeertitel

Dit besluit wordt aangehaald als: Besluit vaststelling beleidsregels instandhoudingssubsidie woonhuis-rijksmonumenten.

Dit besluit zal met de bijlage in de Staatscourant worden geplaatst.

*De Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,
I.K. van Engelshoven*



BELEIDSKADER INSTANDHOUDINGSSUBSIDIE WOONHUIS-RIJKSMONUMENTEN

Deze bijlage behoort bij het Besluit vaststelling beleidsregels instandhoudingssubsidie woonhuis-rijksmonumenten.

De Kaderregeling subsidies OCW, SZW en VWS (hierna: de Kaderregeling) is op dit beleidskader van toepassing. In de Kaderregeling staan de algemene regels die ook in dit geval op de subsidieverstrekking door de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap van toepassing zijn. Dit beleidskader valt onder het Staatssteunkader voor monumentenzorg, waarvan overeenkomstig de Algemene groeps-vrijstellingsverordening aan de Europese Commissie is kennisgegeven (kenmerk SA 40475).

1. Aanleiding

Met ingang van 1 januari 2019 is de Wet fiscale maatregel rijksmonumenten in werking getreden. Met de inwerkingtreding van deze wet is de fiscale aftrek van uitgaven voor rijksmonumentenpanden in de Wet inkomstenbelasting 2001 (hierna: de fiscale aftrek) vervallen. De Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap heeft de keuze voor het vervallen van de fiscale aftrek en het structureel toevoegen van de budgettaire middelen aan de begroting van het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap voor de instandhouding van rijksmonumenten toegelicht in de brief aan de Tweede Kamer van 22 juni 2018 (Kamerstukken II 2017/18, 32 820, nr. 248).

2. Doel

Ook met het vervallen van de fiscale aftrek blijft monumentenonderhoud onverminderd van belang. Teneinde het monumentenonderhoud met ingang van 2019 te blijven ondersteunen biedt dit beleidskader – dat is gegrond op de Kaderregeling – beleidsregels voor de verstrekking van subsidie voor de instandhouding van rijksmonumenten met een woonfunctie.

3. Doelgroep

De subsidie kan worden aangevraagd door particuliere eigenaren van rijksmonumenten met een woonfunctie. Onder een *particuliere eigenaar* wordt in dit beleidskader verstaan een natuurlijke persoon die een (gedeelte van een) rijksmonument in eigendom heeft, of ten aanzien waarvan hij een ander zakelijk recht heeft. Wanneer sprake is van een gedeeld zakelijk recht (zoals gedeelde eigendom of een gedeeld appartementsrecht), dan worden die eigenaren of rechthebbenden tezamen als de particuliere eigenaar aangemerkt.

Ook kan subsidie worden aangevraagd door aandeelhouders van een naamloze of besloten vennootschap als bedoeld in artikel 10.9 van de Wet inkomstenbelasting 2001 (hierna: NSW-aandeelhouders). Het gaat hier kortgezegd om een naamloze of besloten vennootschap die een landgoed in de zin van de Natuurschoonwet 1928¹ als het belangrijkste of enige bezit heeft en waarvan de werkzaamheden uitsluitend of hoofdzakelijk bestaan uit de instandhouding van dat landgoed (hierna: NSW-NV, respectievelijk NSW-BV). NSW-aandeelhouders kunnen alleen subsidie aanvragen indien wordt voldaan aan de fiscale eisen, genoemd in artikel 23 van het Uitvoeringsbesluit inkomstenbelasting 2001. De NSW-aandeelhouders van een NSW-NV of NSW-BV die aan deze fiscale eisen voldoet kunnen op grond van dit beleidskader – naar rato van hun aandeel in de NSW-NV of NSW-BV die het landgoed in eigendom heeft – subsidie aanvragen ten behoeve van de rijksmonumenten met een woonfunctie die deel uitmaken van het landgoed. Waar in de volgende paragrafen van dit beleidskader van particuliere eigenaren wordt gesproken, worden daaronder ook steeds de NSW-aandeelhouders verstaan.

Natuurlijk is het mogelijk dat een aanvraag wordt gedaan door een bevoegd vertegenwoordiger van één of meer particuliere eigenaren. Het kan hierbij bijvoorbeeld gaan om een vereniging van eigenaars die een subsidieaanvraag doet namens de verschillende particuliere eigenaren die ten aanzien van het desbetreffende rijksmonument een appartementsrecht hebben. Bij NSW-aandeelhouders kan door de desbetreffende NSW-NV of NSW-BV namens de NSW-aandeelhouders een subsidieaanvraag worden gedaan. Vanzelfsprekend is hierbij vereist dat de particuliere eigenaren of NSW-aandeelhouders rechtsgeldig worden vertegenwoordigd (bijvoorbeeld krachtens een statutaire vertegenwoordigingsbevoegdheid of krachtens een afzonderlijk gegeven machtiging).

4. Uitvoerder

Dit beleidskader wordt namens de Minister voor Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (hierna: de

¹ Specifiek: een op de voet van artikel 2 van de Natuurschoonwet 1928 als landgoed aangemerkte onroerende zaak.



minister) uitgevoerd door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (hierna: de RCE). De uitbetaling geschiedt door de Stichting Nationaal Restauratiefonds (hierna: het NRF).

5. Subsidiabele kosten en hoogte subsidie

In aanmerking voor subsidie komen de kosten die door particuliere eigenaren zijn gemaakt voor werkzaamheden, maatregelen en voorzieningen ten behoeve van de instandhouding van een rijksmonument met een woonfunctie. Voor een pand met een gedeeltelijke woonfunctie komen ook de kosten voor de overige onderdelen van het pand zonder woonfunctie voor subsidie in aanmerking. Bestaat een rijksmonument uit meerdere panden, dan komen voor subsidie de instandhoudingskosten in aanmerking die betrekking hebben op de panden met een (gedeeltelijke) woonfunctie. Instandhoudingskosten ten behoeve van een tot het rijksmonument met een woonfunctie behorende tuin komen in aanmerking voor subsidie voor zover de tuin in directe relatie staat tot de woonfunctie van het pand.

Om te bepalen welke werkzaamheden subsidiabel zijn, wordt aangesloten bij de bijlage van de Subsidieregeling instandhouding monumenten (hierna: de Sim), de Leidraad subsidiabele instandhoudingskosten (hierna: de Leidraad). Met andere woorden: enkel de kosten die bij de toepassing van de Sim op basis van de Leidraad subsidiabel zouden zijn, zijn subsidiabel op grond van dit beleidskader. Hoofdstuk 1.1, onderdeel f, van de Leidraad is hierbij niet van toepassing. In de Leidraad wordt concreet aangegeven welke werkzaamheden subsidiabel zijn. Hierbij geldt als algemeen uitgangspunt dat de werkzaamheden dienen te strekken tot de instandhouding van het rijksmonument en zijn monumentale waarden, dat de werkzaamheden sober en doelmatig en technisch noodzakelijk dienen te zijn, en dat de werkzaamheden gericht dienen te zijn op maximaal behoud van aanwezige monumentale waarden, in het bijzonder historische materialen en constructies. Ook werkzaamheden gericht op het voorkomen van verval of het voorkomen van vervolgschade zijn subsidiabel. Men kan daarbij denken aan schilderwerk, het herstel van voegen, het repareren of vervangen van goten en afvoeren, het vervangen van kapotte dakpannen, of het herstel van scheuren in het buitenpleisterwerk. De kosten van arbeidsuren van de eigenaar of een vrijwilliger zijn niet subsidiabel (zie nader hoofdstuk 1.2, onder 'Zelfwerkzaamheid', en hoofdstuk 1.3, onder 01.04, van de Leidraad).

Particuliere eigenaren die in een bepaald jaar voor een rijksmonument voor meer dan € 70.000,- aan kosten subsidie aan willen vragen, kunnen voor aanvang van de werkzaamheden de RCE vragen te beoordelen welk gedeelte van deze kosten subsidiabel is op grond van de Leidraad. Voor een dergelijke beoordeling is in elk geval vereist dat er voldoende inzicht wordt gegeven in de voorgenomen werkzaamheden en dat er een inspectierapport wordt ingediend. Op www.cultureelerfgoed.nl wordt een formulier geplaatst waarvan hiervoor gebruik kan worden gemaakt. Paragraaf 6 bevat de eisen die aan een inspectierapport zijn gesteld. De beoordeling door de RCE heeft het karakter van een mededeling op basis van de dan beschikbare gegevens en is derhalve niet vatbaar voor bezwaar of beroep.

De subsidie bedraagt 38% van de subsidiabele kosten voor kosten die zijn gemaakt in de kalenderjaren 2019 en 2020 (de aanvragen met betrekking tot deze kosten worden in 2020, respectievelijk 2021 ingediend; zie nader paragraaf 6). Het subsidiepercentage voor subsidiabele kosten die in de daaropvolgende kalenderjaren (2021 en 2022) worden gemaakt, zal afzonderlijk worden vastgesteld door wijziging van dit beleidskader. Dit percentage bedraagt echter niet meer dan 38%.

Aanvragen komen niet voor subsidie in aanmerking voor zover voor de subsidiabele kosten waarop de aanvraag betrekking heeft, reeds een andere rijkssubsidie is verstrekt of voor zover daarvoor reeds een lening van het NRF is ontvangen. Indien een aanvrager subsidie ontvangt voor kosten die betrekking hebben op 2019, maar die reeds in 2018 zijn betaald en waarover voor 2018 nog de fiscale aftrek is toegepast, dient hij het ontvangen subsidiebedrag aan te geven in zijn belastingaangifte over het jaar 2020 (het jaar waarin hij de subsidie ontvangt).

6. Subsidieaanvraag

Aanvragers kunnen een aanvraag indienen in de periode van 1 maart tot en met 30 april, volgend op het kalenderjaar waarin de subsidiabele kosten zijn gemaakt.² Aanvragen die worden ingediend buiten de aanvraagperiode worden afgewezen. Om te bepalen in welk jaar de subsidiabele kosten zijn gemaakt, is de factuur bepalend. Uit de factuur moet blijken in welk jaar de werkzaamheden zijn uitgevoerd.

Per jaar kan een particuliere eigenaar per rijksmonument ten hoogste één aanvraag indienen. Hoewel

² De eerste aanvraagperiode is derhalve van 1 maart tot en met 30 april 2020.



per rijksmonument slechts eenmaal per jaar een aanvraag kan worden gedaan, kunnen in die aanvraag vanzelfsprekend wel kosten worden opgenomen die zijn gemaakt ten behoeve van meerdere werkzaamheden aan het rijksmonument in het jaar voorafgaand aan de aanvraagperiode. Een particuliere eigenaar van meer dan één rijksmonument kan voor alle rijksmonumenten één gezamenlijke aanvraag doen.

In de subsidieaanvraag dient door de aanvrager aan de hand van stukken te worden aangetoond dat de subsidiabele kosten zijn gemaakt. Hierbij is vereist dat uit de aangeleverde stukken voldoende duidelijk gespecificeerd blijkt welke kosten ten behoeve van welke instandhoudingswerkzaamheden zijn gemaakt. De aanvrager kan dit aantonen met gespecificeerde facturen van de werkzaamheden (bijvoorbeeld: facturen van aannemers, schilders, of loodgieters). Een factuur met een generieke omschrijving (bijvoorbeeld een termijnfactuur) is hierbij niet voldoende. In zo'n geval kan bij de factuur wel een getekende offerte worden gevoegd, die een voldoende gespecificeerde omschrijving van de instandhoudingswerkzaamheden bevat.

Indien in een aanvraag ten aanzien van een rijksmonument voor meer dan € 70.000,- aan kosten is opgenomen, dient in aanvulling op de voornoemde stukken een adequaat inspectierapport van dat rijksmonument bij de aanvraag te worden gevoegd. Dit aanvullende vereiste geldt ongeacht of van deze kosten bij de beoordeling van de aanvraag ook daadwerkelijk een bedrag van meer dan € 70.000,- als subsidieabel wordt aangemerkt. Het inspectierapport dient een adequate beschrijving te bevatten van de technische of fysieke staat van het rijksmonument voorafgaand aan de werkzaamheden waarvoor subsidie wordt aangevraagd, en mag op het moment van de aanvraag daarom niet ouder zijn dan vier jaar. Het inspectierapport dient ertoe inzicht te krijgen in de toenmalige staat van het monument, en moet inzicht geven in de toenmalige gebreken van het monument en tevens in de oorzaken en mogelijke gevolgen van die gebreken. Daarnaast dient het inspectierapport adviezen te bevatten over de uit te voeren werkzaamheden in volgorde van urgentie en over de termijn van uitvoering. Dit inspectierapport dient te zijn opgesteld door een ter zake deskundige persoon of instantie.

Bij meerdere appartementen in één rijksmonument is het mogelijk dat de werkzaamheden als geheel worden betaald door een vereniging van eigenaars, terwijl iedere afzonderlijke appartementseigenaar in de betaling indirect een aandeel heeft. In zo'n geval is het mogelijk dat de appartementseigenaar zelfstandig een aanvraag doet. Daarbij is het enkel aanleveren van gespecificeerde facturen echter niet voldoende: aan de hand van facturen kunnen immers wel de totale instandhoudingskosten worden beoordeeld, maar niet welk aandeel in die kosten voor rekening komt van de individuele appartementseigenaar. De appartementseigenaar dient in zo'n geval naast de facturen een verklaring van de vereniging van eigenaars bij te sluiten waaruit duidelijk blijkt (i) wat de totale kosten van de instandhoudingswerkzaamheden zijn, en (ii) welk aandeel van deze kosten voor zijn rekening komt.

Een NSW-aandeelhouder dient bij zijn aanvraag te verklaren dat hij aandeelhouder is van een NSW-NV of NSW-BV die voldoet aan de fiscale eisen, genoemd in artikel 23 van het Uitvoeringsbesluit inkomstenbelasting 2001 (zie nader paragraaf 3). Daarbij geldt – net als bij de voornoemde appartementseigenaren – dat voor een NSW-aandeelhouder die zelfstandig een aanvraag doet het enkel aanleveren van gespecificeerde facturen niet voldoende is. Een NSW-aandeelhouder dient tevens in zijn aanvraag te specificeren (i) wat de totale kosten van de instandhoudingswerkzaamheden zijn, en (ii) wat zijn aandeel is in de NSW-NV of NSW-BV, die het desbetreffende landgoed in eigendom heeft.

Ten behoeve van het doen van de subsidieaanvraag is een online-portaal ingericht, dat is te bereiken via www.cultureelerfgoed.nl. Een aanvraag wordt elektronisch ingediend bij de RCE met gebruikmaking van het online-aanvraagformulier, dat op het portaal beschikbaar is gesteld. Met gebruikmaking van het online-aanvraagformulier geeft de aanvrager per factuur aan op welke kosten uit de Leidraad zijn aanvraag betrekking heeft.

7. Beoordeling

De RCE beoordeelt of de subsidieaanvraag volledig is (zie nader paragraaf 6). In dit kader beoordeelt de RCE of uit de aanvraag en de bijgesloten stukken voldoende duidelijk blijkt welke subsidiabele kosten zijn gemaakt, en wat de hoogte is van de gemaakte subsidiabele kosten. Daarnaast beoordeelt de RCE – bij aanvragen die betrekking hebben op meer dan € 70.000,- aan kosten – of een inspectierapport is bijgesloten dat voldoet aan de eisen die daaraan in paragraaf 6 zijn gesteld.

In het kader van de beoordeling van de aanvraag kan de RCE nader onderzoek doen naar de aanvraag. De RCE kan bijvoorbeeld bij de aanvrager aanvullende bescheiden opvragen ter nadere ondersteuning van zijn aanvraag, zoals bankafschriften of andere betaalbewijzen, facturen, overeenkomsten, of foto's van vóór en na de verrichting van de werkzaamheden. Het gaat om bescheiden waaruit blijkt dat de werkzaamheden waarop de aanvraag betrekking heeft zijn verricht en aan de hand waarvan kan



worden beoordeeld in hoeverre de uitgevoerde werkzaamheden subsidiabel zijn op grond van de Leidraad (zie nader paragraaf 5). De aanvrager dient ervoor te zorgen dat hij over deze documenten en foto's beschikt.

8. Afwijzingsgronden

Een aanvraag voor subsidie wordt afgewezen als niet wordt voldaan aan het bepaalde in dit beleidskader. Aanvragen die worden ingediend buiten de aanvraagperiode worden afgewezen.

9. Verlening, vaststelling en verantwoording

De RCE besluit namens de minister binnen 13 weken na de sluiting van de aanvraagperiode op een subsidieaanvraag. Indien de aanvraag (al dan niet gedeeltelijk) wordt toegewezen, wordt de subsidie door de RCE namens de minister in het op de aanvraag te nemen besluit direct en zonder voorafgaande verlening vastgesteld. De subsidie wordt in één keer uitbetaald door het NRF.

10. Caribisch Nederland

Dit beleidskader heeft geen betrekking op Caribisch Nederland.

11. Administratieve lasten

Met de uitvoering van deze regeling zijn administratieve lasten gemoeid voor particuliere eigenaren. Onder administratieve lasten wordt verstaan: de kosten om te voldoen aan informatieverplichtingen aan de overheid, voortvloeiend uit wet- en regelgeving van de overheid.

Tot en met 2018 kon een particuliere eigenaar de onderhoudskosten van zijn rijksmonument onder voorwaarden aftrekken in zijn aangifte inkomstenbelasting. Deze fiscale aftrek van uitgaven voor monumentenpanden is met ingang van 1 januari 2019 vervallen. De administratieve lasten voor de subsidieaanvraag op basis van dit beleidskader liggen voor particuliere eigenaren iets hoger dan bij de vervallen fiscale monumentenaftrek het geval was. De monumentenaftrek was onderdeel van de jaarlijks terugkerende aangifte inkomstenbelasting, terwijl voor de subsidie op grond van dit beleidskader een afzonderlijke aanvraag moet worden ingediend. Daarbij komt dat particuliere eigenaren – anders dan bij de fiscale monumentenaftrek – bij hun subsidieaanvraag ook direct stukken moeten aanleveren waaruit blijkt dat de subsidiabele kosten daadwerkelijk zijn gemaakt (zie nader onder 6).

De bijkomende administratieve lasten voor particuliere eigenaren die minder dan € 70.000 aan kosten opvoeren zijn echter relatief gering. Naar verwachting zal een particuliere eigenaar ongeveer één uur nodig hebben voor het aanvragen van subsidie op grond van dit beleidskader. Het gaat hierbij primair om het invullen van het online-aanvraagformulier, maar ook om het eventueel op verzoek aanleveren van aanvullende documenten ter nadere ondersteuning van de aanvraag. Uitgaande van een verwacht aantal aanvragen van 13.000 per kalenderjaar bedragen de totale administratieve lasten per kalenderjaar $13.000 \times € 15 \text{ (uurtarief)} \times 1 \text{ (uur)} = € 195.000$.

De administratieve lasten voor particuliere eigenaren die meer dan € 70.000 aan kosten opvoeren zijn iets hoger. In het geval een particuliere eigenaar nog geen inspectierapport heeft, dient hij of zij dat rapport op te laten stellen. Dit zal naar verwachting ongeveer vijf uur tijd kosten. Het gaat hierbij primair om de opdrachtverlening (offertes opvragen, opdracht geven). Het gaat niet om het daadwerkelijk opstellen van het rapport zelf door een ter zake deskundige persoon of instantie. Uitgaande van een verwacht aantal aanvragen van 250 per kalenderjaar bedragen de totale administratieve lasten per kalenderjaar $250 \times € 15 \text{ (uurtarief)} \times 5 \text{ (uur)} = € 18.750$.

12. Uitvoeringstoets

De RCE heeft dit beleidskader als uitvoerbaar beoordeeld.



Verzoek beoordeling subsidiabele kosten woonhuisregeling

Particuliere eigenaren van een rijksmonument met een woonfunctie kunnen vanaf 1 maart instandhoudingssubsidie aanvragen voor werkzaamheden uit het voorgaande jaar op grond van het beleidskader instandhoudingssubsidie woonhuis-rijksmonumenten. Als de totale kosten meer dan € 70.000 bedragen, kan de eigenaar voor aanvang van de werkzaamheden de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed laten beoordelen welk gedeelte van deze kosten subsidiabel is op grond van de Leidraad subsidiabele instandhoudingskosten. Binnen 6 weken vindt de beoordeling plaats.

Vraag 1. Gegevens verzoeker

1.01 Naam natuurlijk persoon
(particulier)

☐ Hr ☐ Mw

1.02 Voorletter(s) +
eventueel tussenvoegsel(s)

1.03 Adres

Postcode

Plaats

1.04 Postcode en plaats

1.05 Gemeente

1.06 Telefoonnummer

1.07 E-mailadres

1.08 Wilt u de beoordeling per e-mail
of per post ontvangen?

☐ E-mail ☐ Post

Voor welke kosten kan ik woonhuissubsidie aanvragen?

De particuliere eigenaar van een rijksmonument met woonfunctie kan jaarlijks van 1 maart t/m 30 april subsidie aanvragen voor instandhoudingskosten die in het voorgaande jaar zijn gemaakt.

De woonhuissubsidie is alleen bedoeld voor instandhoudingskosten aan monumentale onderdelen van het rijksmonument. Het gaat dan om werkzaamheden die technisch noodzakelijk zijn, gericht op sober en doelmatig onderhoud of herstel. Werkzaamheden met betrekking tot comfortverbetering, verfraaiing, reconstructie, verduurzaming of veranderd gebruik komen niet voor subsidie in aanmerking.

[Bekijk voorbeelden van deze werkzaamheden](#)

Onderhoud en restauratie

Zowel regulier onderhoud als restauratie vallen onder instandhoudingswerkzaamheden waarvoor u subsidie kunt aanvragen. In de [Samenvatting Leidraad subsidiabele instandhoudingskosten voor de woonhuissubsidie](#) vindt u een overzicht welke kosten voor subsidie in aanmerking komen. Hieronder in het kort:

Plankosten

Plankosten dienen gemaakt te zijn in het kader van het rijksmonument en zijn onderdelen.

Wel: plan- en begeleidingskosten, legeskosten, monumentenwacht.

Niet: doe-het-zelf uren, onderdelen aan renovatie en nieuwbouw.

Rapportages

Rapportages dienen inzicht te verschaffen in de onderhoudsstaat van het object.

Wel: inspectierapport, rapport van de onderhoudsstaat van de constructie, bouwhistorische opnames.

Niet: tekeningen en berekeningen over veranderd gebruik, taxatierapporten, ecologische rapporten, asbestinventarisaties.

Bouwplaatsvoorzieningen

Materieel dat noodzakelijk is voor de uitvoering van de werkzaamheden die onder de subsidie vallen.

Wel: schaftkeet, afvalcontainers, hekwerken, hoogwerkers, huur materialen of materieel.

Niet: parkeerkosten, koffie en thee, huur opslag, tijdelijke verblijfskosten.

Fundering

Wel: grondwerk, sloopwerkzaamheden, buispalen, sonderingsonderzoek, tijdelijke constructies.

Niet: uitdiepen kelder, opbouw zoals nieuwe vloeren, stukwerk, aftimmeringen.

Constructies

Wel: stut- en sloopwerk, herstel balkkoppen, dakconstructies, houtrotherstel.

Niet: voorzetwanden, stalen liggers voor doorbraken en/of verzwaring constructies, zwaluwstaartvloeren, asbesthoudende materialen.

Gevels

Wel: inboetwerk, voegwerk, pleisterwerk, natuursteen, ornamenten.

Niet: isolatie, uitkassing.

Kozijnen

Onderhoud of (gedeeltelijk) vervangen van ramen, deuren, luiken en enkele beglazing.

Wel: houtrotherstel, behandeling van corrosie, herstel enkel glas, stopverf, kitvoegen.

Niet: isolerende beglazing, monumentenglas, kunststof- en aluminiumkozijnen.

Dak

Wel: dakpannen, rietbedekking, tengels en panlatten, lood- en zink.

Niet: isolatie, waterkerende folies, zonnepanelen.

Goten

Wel: herstel houtwerk, zinkwerk, hemelwaterafvoeren, riolering

Niet: kunststof goten, bladvangers.

Schilderwerk

Wel: gevels, gevelkozijnen, monumentale schilderijen, herstelwerkzaamheden.

Niet: niet-monumentale interieuronderdelen zoals binnenwanden, plafonds en deuren.

Installaties

Wel: onderhoud bliksembeveiliging, monumentale liftinstallaties.

Niet: brandbeveiliging, beveiligingsinstallaties, gas-, water- en lichtinstallaties.



Van: Werven <werven@utrecht.nl>

Verzonden: donderdag 8 september 2022 09:41

CC: Werven <werven@utrecht.nl>

Onderwerp: Naar vaststelling tijdelijke financiële regeling en keukentafelgesprek#3

Beste keldereigenaar,

Begin juli hebben wij u een mail gestuurd over de uitgangspunten voor de tijdelijke financiële regeling, waarover het college van B&W dit najaar een besluit neemt. Hierin nodigden we u uit verder met ons in gesprek te gaan over:

- de uitgangspunten van de regeling en vragen of opmerkingen die u hierover heeft
- de resultaten van de visuele inspectie die in het voorjaar is uitgevoerd.
- hoe we samen met u een volgende stap zouden willen zetten in de samenwerking: met een intentieverklaring en, indien van toepassing, het uitwerken van een herstelplan voor uw kelder en hoe dit herstelplan het best getoetst en beoordeeld kan worden (en door wie).

Keukentafelgesprek

De afgelopen maand hebben we samen met een aantal keldereigenaren een derde keukentafelgesprek gevoerd. Een deel van de eigenaren op rak 22 gaf aan nog geen gesprek te willen en de reactie van de gemeente af te wachten op een brief namens de comités Oudegracht, Nieuwegracht, rak 22, In Koor. De brief is inmiddels beantwoord. We hebben een overzicht gemaakt met een aantal vragen die we hebben gehad in de keukentafelgesprekken en de brief en natuurlijk de antwoorden hierop. U vindt dat in de bijlage van deze mail.

Graag nodigen we u wederom uit voor een keukentafelgesprek om met elkaar verder te praten over de samenwerking en het eventuele herstel van uw kelder. We zijn benieuwd naar uw input en reacties over de tijdelijke financiële regeling. Voor het inplannen van het keukentafelgesprek nemen wij telefonisch contact met u op. Natuurlijk kunt u ook contact met ons opnemen voor het inplannen van een afspraak, dan kunt u ons altijd mailen (werven@utrecht.nl) of bellen.

Vaststellen financiële regeling

In het najaar 2022 neemt het college van B&W het besluit over de tijdelijke financiële regeling. Deze tijdelijke regeling is tot 1 juli 2024 van toepassing op de kelders die de komende periode worden hersteld, daarom bespreken we deze met de keldereigenaren waarvoor deze geldt. Uw input en reacties op deze uitgangspunten nemen wij graag mee in een zogenoemde nota van beantwoording. In de nota geven wij ook aan tot welke aanpassingen dit heeft geleid. Deze nota is onderdeel van het collegebesluit. Om uw reactie te kunnen verwerken in de nota nodigen we u uit het keukentafelgesprek in de komende twee weken met ons te voeren. Mocht u dit gesprek liever in collectief verband voeren met andere eigenaren van de Kromme Nieuwegracht rak 22, dan kan dat natuurlijk ook. Laat u dit dan aan ons weten?

Heeft u vragen of opmerkingen? Mail (werven@utrecht.nl) of bel ons gerust.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E (5.1.2E)
5.1.2E (5.1.2E)



Beste lezer,

U ontvangt dit e-mailbericht, omdat u melding heeft gemaakt van ernstige lekkage in uw kelder of van plannen voor het herstellen of aanpassen van uw kelder. In deze e-mail willen we u graag berichten wat we tot nu toe hebben gedaan en wat we in de nabije toekomst gaan doen.

Programmaplan '[Werk aan de Werf](#)'

De afgelopen tijd hebben we een start gemaakt met de inventarisatie van lekkages in kelders en van plannen die eigenaren met hun kelder hebben. Het herstellen van kelders maakt deel uit van de uitvoering van het [programmaplan 'Werk aan de werf'](#). In dit plan staat de aanpak voor behoud en herstel van de werven. Deze aanpak kijkt naar alles wat van belang is voor het behoud van erfgoed in het wervengebied. We kijken naar het onderhoud van de wal- en kluismuren, naar het herstel van kelders en het weren van te zwaar verkeer.

Binnengekomen meldingen

Er zijn ruim vijftig nieuwe meldingen binnengekomen naar aanleiding van de oproep in het wijkbericht van 18 november jongsteleden. Gezamenlijk met een dertigtal meldingen die al bij ons bekend waren, komen we op een totaal van ruim tachtig kelders.

Wat gaan we doen?

Op dit moment beoordelen we voorlopig welke kelders de meest ernstige lekkage hebben en welke kelders de minst ernstige lekkage hebben. Dat doen we met alle informatie die we hebben ontvangen, zoals: foto's, mails, vragenlijsten, en beschikbare inspectierapporten en onderzoeksresultaten. Ook beoordelen we voorlopig welke eigenaren concrete plannen hebben voor het herstellen van hun kelder in de nabije toekomst. In het begin van het nieuwe jaar ronden we deze inventarisatie af. Als eigenaar ontvangt u dan van ons een bericht. We leggen dan uit wat de volgende stap zal zijn.

Prioritering van kelders met ernstige lekkage

Sommige kelders zijn zo urgent, dat we deze samen met de eigenaren in 2022 en 2023 willen aanpakken. In januari benaderen we eerst deze groep telefonisch om een afspraak te maken voor een gesprek. De eigenaren van kelders met minder ernstige lekkage volgen daarna.

In de meest urgente kelders laten we in februari onderzoeken wat de oorzaken van de lekkages zijn, welke herstelmaatregelen nodig zijn en wat dat ongeveer gaat kosten. We vragen de eigenaar eerst om toestemming hiervoor te verlenen.

Kelders waarbij eigenaren zelf het initiatief tot herstel aangegeven hebben

Er zijn enkele groepen eigenaren die graag gezamenlijk het herstel van hun kelder willen aanpakken. In januari benaderen we eerst deze groepen telefonisch om een afspraak te maken voor een gesprek. De individuele eigenaren met plannen voor herstel van hun kelder volgen daarna. We horen dan wat de plannen zijn en willen kijken of deze plannen gecombineerd kunnen gaan worden met andere toekomstige werkzaamheden, zoals bijvoorbeeld het aanpakken van andere nabijgelegen kelders of bijvoorbeeld werkzaamheden aan kabels en leidingen.

Uiteraard houden we iedereen zoveel mogelijk op de hoogte. Stuur ons gerust een e-mail bij vragen via werven@utrecht.nl.

We wensen u fijne feestdagen en zien u graag terug in het nieuwe jaar.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E [Redacted]

5.1.2E [Redacted]

5.1.2E [Redacted]

Verslag Burenoverleg Samenwerking Kromme Nieuwegracht - 22 maart 2022

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
Introductie	3
Startverklaring Samenwerking	3
Tafels	4
Tafel 1 Onderzoeken	4
Tafel 2 Kostenverdeling	4
Tafel 3 Fasering, tender en uitvoering	5
Tafel 4 Proces en organisatie	5
ppt tafel proces en organisatie def.pdf	5
Vervolg en acties	5

Introductie

- De aanleiding voor dit burenoverleg is dat we tot een samenhangende aanpak van gevel-tot-gevel willen komen voor het herstel en behoud van het Utrechtse wervengebied en dan specifiek voor dit stuk van de Kromme Nieuwegracht (nummer 2 tot en met 56).
- In een gezamenlijke aanpak trekken gemeente en kelder eigenaren samen op bij het herstel van de gemeentelijk kluisuren en de kelders van de particuliere eigenaren. Er is nog niet in beeld wat de huidige staat is van de kelders en in welke mate deze hersteld moeten worden. Voor het aanpakken van deze opgave hebben we elkaar nodig.
- In aanloop naar dit overleg hebben ^{5.1,2E} en ^{5.1,2E} met de afzonderlijke eigenaren keukentafelgesprekken gevoerd en is een digitale vragenlijst rond gestuurd. In de reacties op de vragenlijst zijn verschillende aspecten genoemd over hoe gemeente en eigenaren aan de slag zouden moeten, die heeft geleid tot inhoudelijke opzet van dit burenoverleg met vier gesprekstafels.
- De aspecten zijn door verschillende specialisten vanuit de gemeente Utrecht uitgewerkt in vier tafels; Onderzoeken, Kostenverdeling, Proces & organisatie, en Fasering en uitvoering.
- Doelen van het burenoverleg waren tweeledig: enerzijds het eens worden over de startverklaring die aan de muur was opgehangen over "Waarom" we samenwerken. En anderzijds in dialoog over verschillende aspecten van dit project hoe we met elkaar aan de slag gaan.

Startverklaring Samenwerking

- De 'startverklaring' met algemene uitgangspunten over "Waarom" we samenwerken is opgesteld naar aanleiding van de keukentafelgesprekken en terugkoppeling uit de verstuurdde vragenlijsten.
- Deze 'startverklaring' dient als gezamenlijke omschrijving van de nut en noodzaak van samenwerking en op welke basis we dit met elkaar doen. De kern is dat we gezamenlijke verantwoordelijkheid hebben voor behoud erfgoed en in herstel muren en kelders.
- Tijdens de avond is de startverklaring al verder verrijkt, maar tijdens de avond had niet iedereen gelegenheid om de startverklaring te lezen en verrijken en ook omdat niet alle eigenaren aanwezig konden zijn. Daarom is de startverklaring hieronder bijgevoegd zodat iedereen deze nog eens rustig na kan lezen en zijn/haar verrijkingen er desgewenst op kan aanbrengen. Dit kan tot 12 april.
- De definitieve versie van deze startverklaring wordt aan alle betrokken eigenaren rondgestuurd.

Startverklaring

Waarom samenwerken?

- *De grachten met hun historische werven een belangrijk onderdeel zijn van de trots en identiteit van Utrecht en we hier goed voor moeten zorgen. We hebben de gezamenlijke verantwoordelijkheid om het erfgoed voor de toekomst te behouden.*
- *De werven, muren, kelders, water en wegen zijn bouwkundig allemaal met elkaar verweven. Dat geldt ook voor het eigendom.*
- *Delen van de kluisuren aan het deel van de Kromme Nieuwegracht waar u woont zijn in slechte staat en toe aan herstel. De kluisuur van de gemeente is in feite de buitengevel van uw kelder, en er is een onvolledig beeld van wat dit betekent voor de omvang van de herstelwerkzaamheden. Voor het aanpakken van deze opgave hebben we elkaar nodig.*

Samenwerken als gelijkwaardige partners betekent:

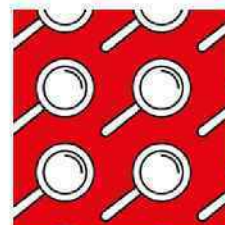
- *Open staan voor elkaars dilemma's, wensen en belangen.*
- *In goed overleg keuzes maken en prioriteiten stellen en over en weer duidelijk zijn over wat wel en niet kan.*
- *Een aanpak op maat, met een passende oplossing voor elke individuele kelder.*

Tafels

Aanwezigen hebben in vier rondes van 25 minuten plaatsgenomen aan de verschillende tafel. Aan tafel werden korte presentaties gehouden waarna men aan tafel in dialoog ging.

Tafel 1 Onderzoeken

- Aan tafel zijn de typen onderzoek aan de kelders toegelicht die de gemeente organiseert en bekostigt. Doel van onderzoeken: vastlegging en constateren van mogelijke gebreken; bepalen ernst en omvang schade; input herstelplan; bepalen scope (renovatie) werkzaamheden
- Het eerste onderzoek is de *visuele inspectie*. De visuele inspectie wordt uitgevoerd door een extern bureau en kan worden ingepland. Hiervoor kunt u een email met een link om een tijdsvak reserveren.
- De uitkomsten van de inspectie worden met de eigenaar gedeeld, besproken en definitief gemaakt en eventuele vervolgstappen afgesproken (intentieverklaring en technisch onderzoek).
- Gedeeld beeld over het doel van de onderzoeken: beeld krijgen van staat kelder, input voor voorzorgsmaatregelen voor herstel muren, input voor herstelplan kelders + indicatie van de benodigde herstelkosten.
- De gemeente organiseert en bekostigt de onderzoeken
- Nut, noodzaak en doel van onderzoeken, daar bestaat een duidelijk en gedeeld beeld over
- Wel heerst het gevoel dat er al veel onderzoeken gedaan zijn in de afgelopen jaren, waar tot nu toe nooit iets concreets mee gedaan is.



Tafel 2 Kostenverdeling

- Aan tafel zijn de dilemma's besproken en een voorstel gedaan met uitgangspunten voor een pilot vergoeding.
- Dilemma's die zijn besproken;
 - Eigenaren willen vooraf zekerheid hebben over de kosten en de kostenverdeling, terwijl schade en schadeoorzaken met bijbehorende kostenverdeling pas achteraf in volledig beeld zijn (nadat volledig de kelder is open gegraven).
 - En dat eigenaren vinden dat het 'bewijsvermoeden' als methode voor kostenverdeling moet worden gehanteerd, zoals geadviseerd door de commissie van wijzen. Maar het nu toepassen van het bewijsvermoeden schept een groot precedent voor het hele wervengebied terwijl we nu niet weten of dit een eerlijke en rechtvaardige manier van de kostenverdeling is.
 - Er blijken een aantal misverstanden, aannames of andere interpretaties van onderzoeken en adviezen te zijn. Sommige eigenaren vinden dat alle schade aan kelders is veroorzaakt door te zwaar verkeer, auto's, parkeren, te hard rijden terwijl er, zo blijkt ook uit advies van de cvww en onderzoek door een expertteam, andere schadeoorzaken kunnen zijn die niet door de gemeente zijn veroorzaakt maar dat is zonder nader onderzoek nu niet vast te stellen
 - Sommige eigenaren vinden dat De Commissie van Wijzen Wervengebied (cvww) heeft gezegd dat schade door de gemeente komt, terwijl in het advies van de cvww staat ga uit dat schade door gemeente is veroorzaakt en laat gemeente aantonen dat dat niet zo is
 - Eigenaren van kelders die in de jaren 90 niet zijn hersteld willen ook bewijsvermoeden voor kostenverdeling toepassen (terwijl de cvww heeft geadviseerd daar niet bewijsvermoeden toe te passen, maar de kostenverdeling uit de jaren 90).
- Besproken uitgangspunten voor de pilot vergoeding zijn dat eigenaren
 - Veroorzaker schade moet herstel schade betalen, en dat als er geen schade is (zou zijn geweest) de kosten voor beheer en onderhoud voor de eigenaar zijn;
 - Eigen bijdrage betalen (50% van de onderhoudskosten die ze ook zouden betalen als er geen schade was geweest;
 - Schade evident door gemeente wordt door gemeente betaald;

- schade evident door de eigenaar wordt door de eigenaar betaald;
- gemeente betaalt substantieel deel (80/90%) van de extra kosten (risico, en boven de gebruikelijke kosten voor groot onderhoud).
- Op het voorstel zijn grofweg drie verschillende reacties;
 - Hoezo kostenverdeling? De gemeente moet alles betalen, wij betalen niets.
 - Ik wil eerst weten hoeveel het gaat kosten.
 - Het is redelijk dat eigenaren eigen bijdrage moeten betalen.
- Eigenaren stellen als voorwaarde dat herstel alleen zinvol is als oorzaken van schade (zwaar verkeer, beheer muren) worden weggenomen.
- Er is afgesproken een verdere uitdieping te doen in keukentafelgesprekken, en de uitgangspunten van de pilot vergoeding vast te leggen in de Intentieverklaring Samenwerking.

Tafel 3 Fasering, tender en uitvoering

- Aan tafel zijn de lessen van rak 21 besproken (er lag 90 meter straat 3 jaar en 9 maanden open, onder druk te onvoorbereid in uitvoering met een niet passend contract, vele onverwachte verrassingen): beter onderzoek vooraf, niet hele straat of rak in een keer aanpakken maar steeds bouwblokken van maximaal ca 50 meter gevel-tot-gevel herstellen, uitgaan van verrassingen en daar de contractvorm op kiezen en daar rekening mee houden in de planning.
- Overeenstemming over de wijze van programmering: de prioriteit ligt bij slechte muren en/of kelders met hoge urgentie (rood en oranje). Omdat er veel rood en oranje is moeten er keuzes gemaakt worden om daar te starten waar dit het snelst kan. De keuze maken we aan de hand van een aantal aspecten, zoals zijn onderzoeken gereed, is er toestemming van eigenaren, voorbereiding/ aanbesteding gereed?

Tafel 4 Proces en organisatie

- Aan tafel is een voorstel gedaan om in 3 fases de samenwerking steeds specifieker uit te werken: (1) Waarom samenwerken (met een startverklaring), (2) Hoe samenwerken (met een intentieverklaring) en (3) Wat samenwerken (met een uitvoeringscontract)
- Verder is de ingeslagen route besproken met keukentafelgesprekken, vragenlijsten en burenoverleg. Hier zijn ideeën uit voort gekomen hoe we de samenwerking effectiever en regelmatigiger kunnen organiseren.
- Ideeën die zijn besproken is de start van gezamenlijk projectteam, voor uitwisseling van kennis, informatie en maken keuzes.
- De opzet van een projectteam zou met leden van het bestaande Comité Rak 22 kunnen, met individuele woningeigenaren of per bouwblok hoe de uitvoering wordt georganiseerd. Verder verkennen hiervan in keukentafel gesprekken en in direct contact met Comité Rak 22.

Vervolg en acties

- Eigenaren verkrijgen Startverklaring voor 12 April 2022. Daarna wordt de definitieve versie naar alle eigenaren rondgestuurd.
- Eigenaren prikken een datum voor de visuele inspectie en het keukentafelgesprek (tijdens het burenoverleg op een inschrijffijst, en indien gemist/afwezig worden eigenaren gebeld om afspraak te maken en er wordt nog een email gestuurd met een link om een afspraak in te plannen.
- Er is een vervolg burenoverleg met twee opties besproken in de week van 9 mei, waar het vaststellen intentieverklaring samenwerking op de agenda staat. Twee datumopties zijn nu dinsdag 10 mei en donderdag 12 mei. Definitieve uitnodiging wordt per mail verstuurd.
- Verslag van de bijeenkomst met afspraken en punten van overeenstemming wordt per mail verstuurd, met gelegenheid voor (laatste) reactie.

Tafel Onderzoek



Doel van onderzoek; constateren

- vastlegging mogelijke gebreken
- bepalen ernst en omvang
- input voor herstelplan
- bepalen scope (renovatie) werkzaamheden

Proces onderzoeken

CONSTATEREN



CONCLUDEREN

1. visuele inspectie (standaard)
2. technische inspectie en opname (standaard bij intentie tot renovatie)
 - 2.1 Nader technisch onderzoek (optioneel)

3. technisch herstelplan
4. kostenraming met kostenverdeling
5. uitvoeringsovereenkomst

Constateren; 1.Visuele inspectie

Hoe

- van binnenuit de kelder

Doel

- vastlegging mogelijke gebreken
- risicobeoordeling aan de hand van resultaten; de uitkomst bepaalt urgentie tot herstel.

Praktisch

- coördinatie en kosten door gemeente
- uitvoering door extern bureau

Constateren; 2. Technisch inspectie en opname

Hoe

- van binnenuit de kelder bij intentie tot renovatie

Doel

- inschatten van omvang werkzaamheden (inmeten)
- basis voor kostenraming en maken herstelplan

Praktisch

- coördinatie en kosten door gemeente
- uitvoering door extern bureau

Constateren; 2.1 Nader technisch onderzoek

Hoe

- mogelijk destructief (boren, open graven etc.)

Doel

- enkel naar aanleiding technische inspectie als iets niet duidelijk om tot herstelplan te komen

Praktisch

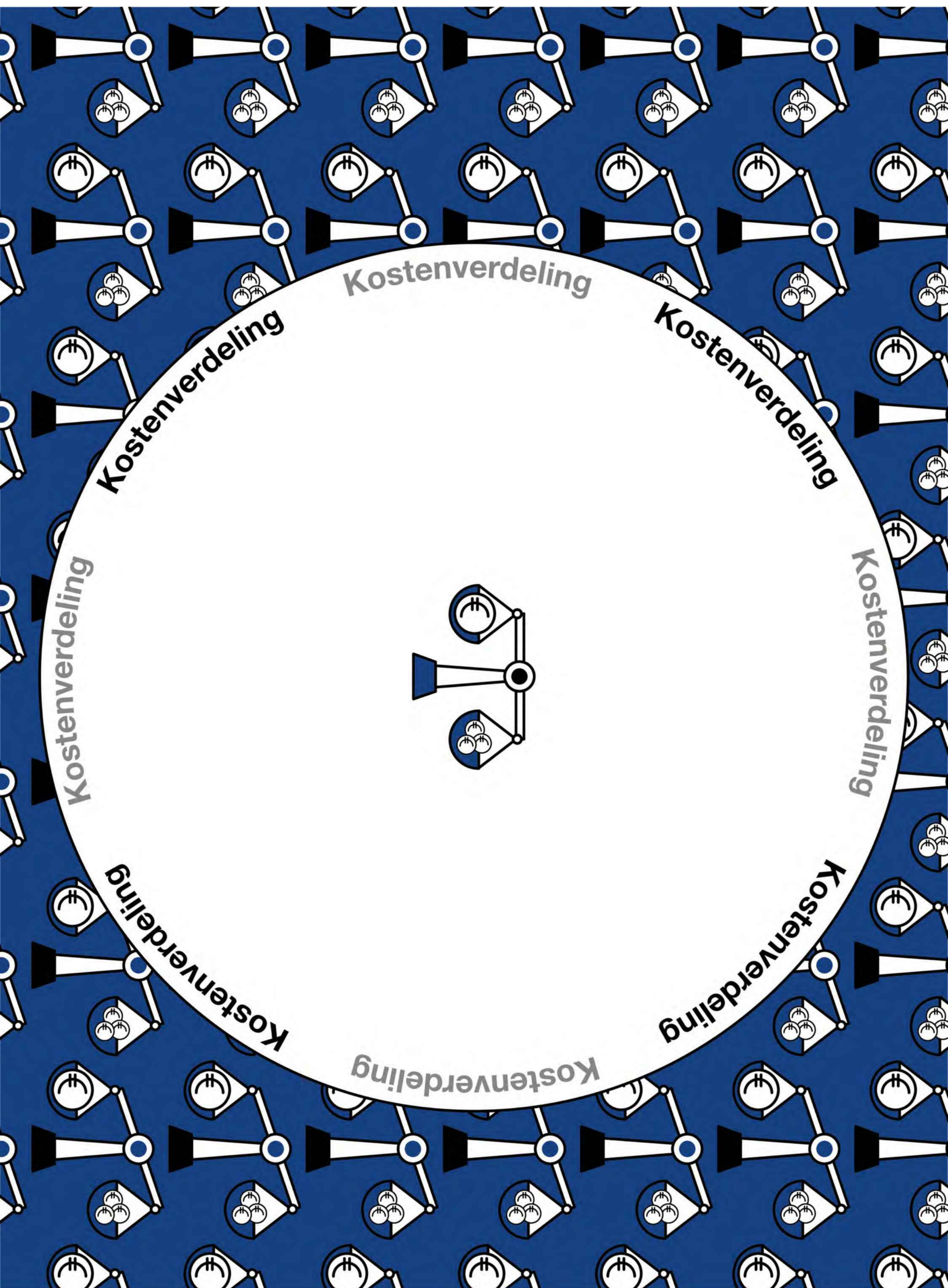
- coördinatie en kosten door gemeente
- uitvoering door extern bureau

Gesprek

Waar moeten we nu echt op letten in dit onderzoeksproces?

Hoe zorgen we dat er achteraf geen discussie ontstaat over de uitkomsten?

Tafel Kostenverdeling



Keukentafelgesprekken met keldereigenaren

Positieve geluiden:

- Trots op het gebied/gracht.
- Allemaal open en oprechte gesprekken.
- Noodzaak tot actie en gezamenlijk verantwoordelijk worden gevoeld.

Maar:

- Geef zekerheid vóór start uitvoering over kosten voor herstel en kostenverdeling.
- Hanteer bewijsvermoeden zoals de onafhankelijke commissie van wijzen heeft geadviseerd; de schade is volgens eigenaren door gemeente ontstaan. Er twijfel over onafhankelijkheid van de conclusies van de schade-expert.

Dilemma

- Eigenaren willen vooraf zekerheid hebben over de kosten en de kostenverdeling, terwijl schade en schadeoorzaken met bij behoorde kostenverdeling pas achteraf in beeld zijn (nadat volledig de kelder is open gegraven).
- Eigenaren vinden dat het 'bewijsvermoeden' als methode voor kostenverdeling moet worden gehanteerd, zoals geadviseerd door de commissie van wijzen. Maar het nu toepassen van het bewijsvermoeden schept een groot precedent voor het hele wervengebied terwijl we nu niet weten of dit een eerlijke en rechtvaardige manier van de kostenverdeling is.

Pilotvergoeding

Voorstel uitgangspunten:

- Schade evident door gemeente: 100% door gemeente vergoed*
- Eigenaar is verantwoordelijk voor periodiek groot onderhoud van de werfkelder* (ook voor kelders zonder woon/werkfunctie en waterdichte laag). Gemeente betaalt 50% van deze kosten.
- Schade evident door eigenaar: 100% door eigenaar*
- Kosten hoger dan gebruikelijk groot onderhoud; risico wordt grotendeels door de gemeente afgedekt, hoe hoger de kosten van herstel, des te grotere het percentage van de bijdrage.

* Conclusie en/of advies van de commissie van wijzen wervengebied

Gesprek

Dialogoog over een eenvoudige en eerlijke kostenverdeling voor de pilot

Vervolg

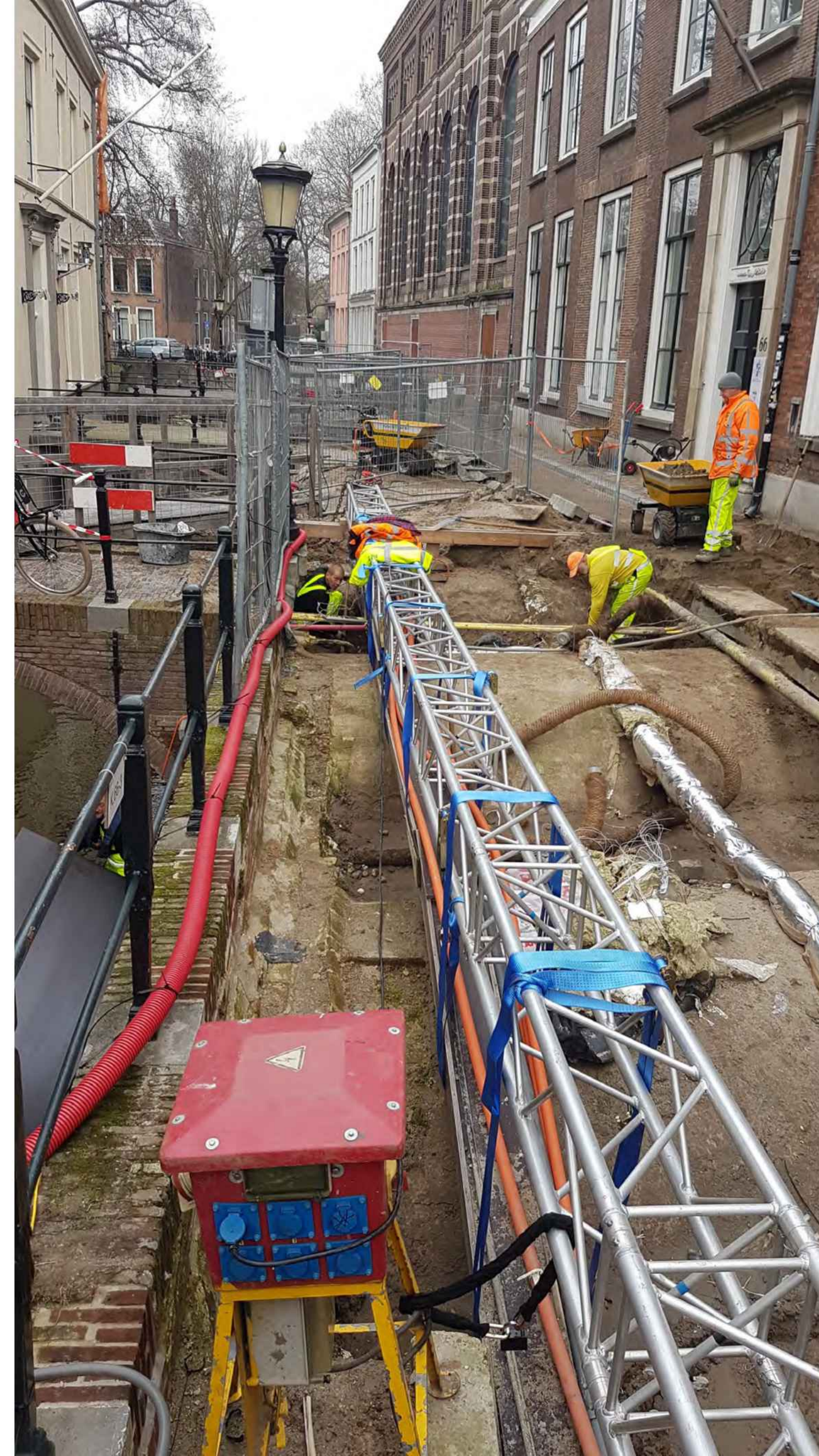
- Gezamenlijk opstellen van de uitgangspunten voor de kostenverdeling voor deze pilot: Deze afspraak wordt vastgelegd in een intentieverklaring tussen eigenaren KNG en gemeente.
- Daarnaast wordt op basis van de technisch inspectie aan de binnenkant van de kelder een indicatie gegeven van de omvang van de werkzaamheden en de herstelkosten.
- Sluiten van de uitvoeringsovereenkomst.
- Start van de uitvoering.

Tafel Fasering, Tender & Uitvoering





Werk aan de werf



Ervaringen fase Uitvoering

KNG rak 21

Urgentie muren

Situatie april 2021

Legenda

-  Gereed
-  Nu geen fysieke maatregelen nodig. Herberekeningen uitvoeren.
-  Monitoring of intensieve inspectie. Verwachting herstel of vervangen binnen 15-30 jaar. Herberekening uitvoeren.
-  Preventieve maatregelen treffen. Binnen 5 jaar herstellen of vervangen. Herberekeningen uitvoeren.
-  Noodmaatregel getroffen. Z.s.m. herstellen of vervangen.
-  Watergevels
-  grens tussen rakken

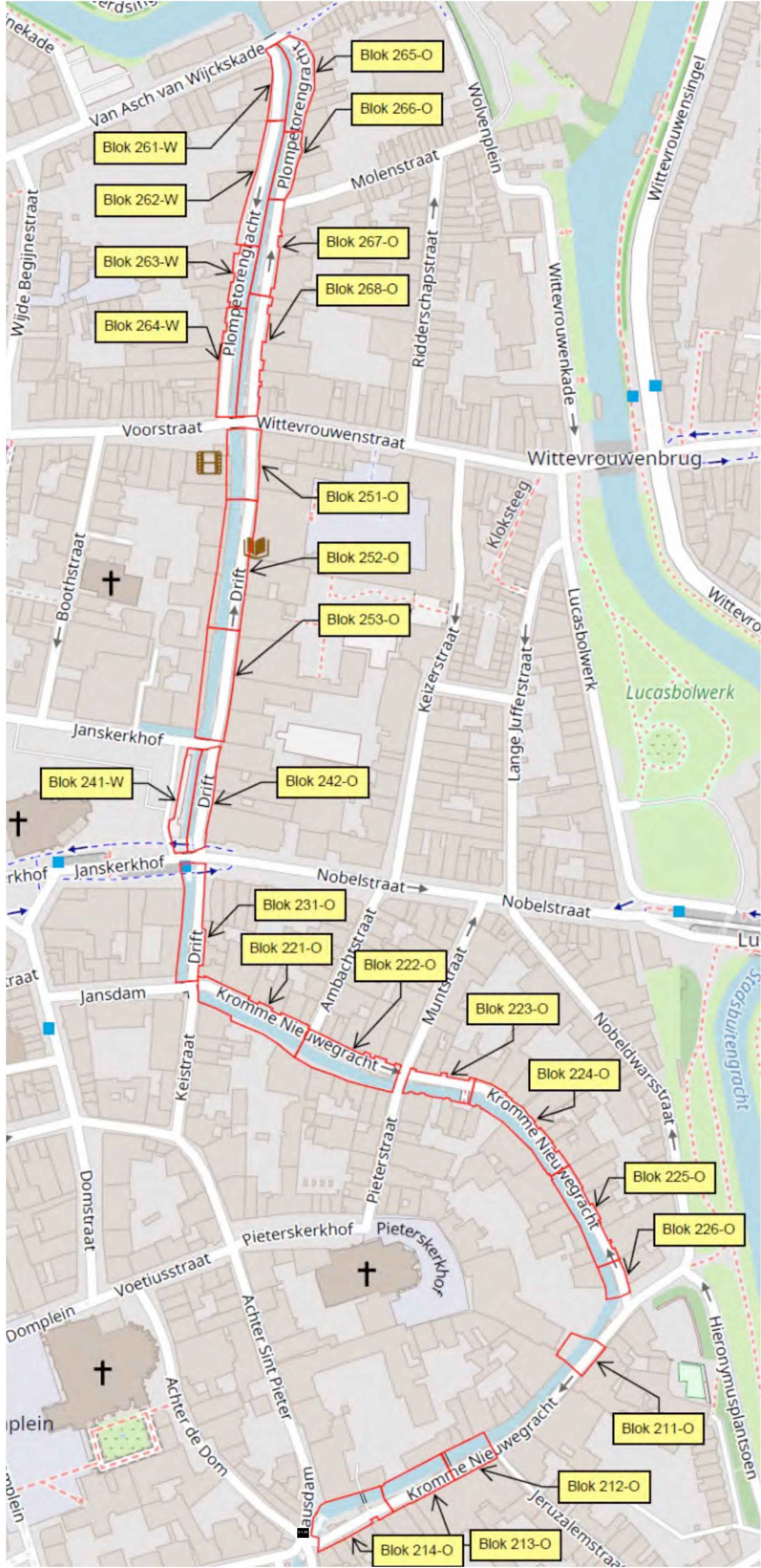
* De kleurcodes op de kaart geven een globale weergave van de werkelijkheid. De variatie in de werkelijkheid is groter dan hier i.v.m. leesbaarheid getoond wordt.



Status muren, kelders en bruggen:

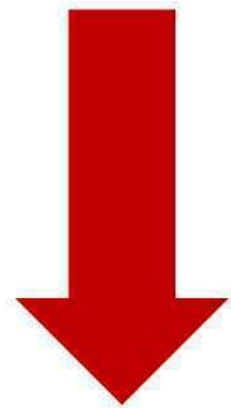
1. Risico inschatting(rood, oranje, geel groen) = status 'eerste indicatie'
2. Inspecties muren/kelders etc + interpretatie = status 'redelijk zeker'
3. Verificatieberekeningen = status 'zeker'

Werk aan de werf



Fasering

Beperkt aantal variabelen & een aantal onbekenden



Veel variatie en altijd wel een paar verrassingen

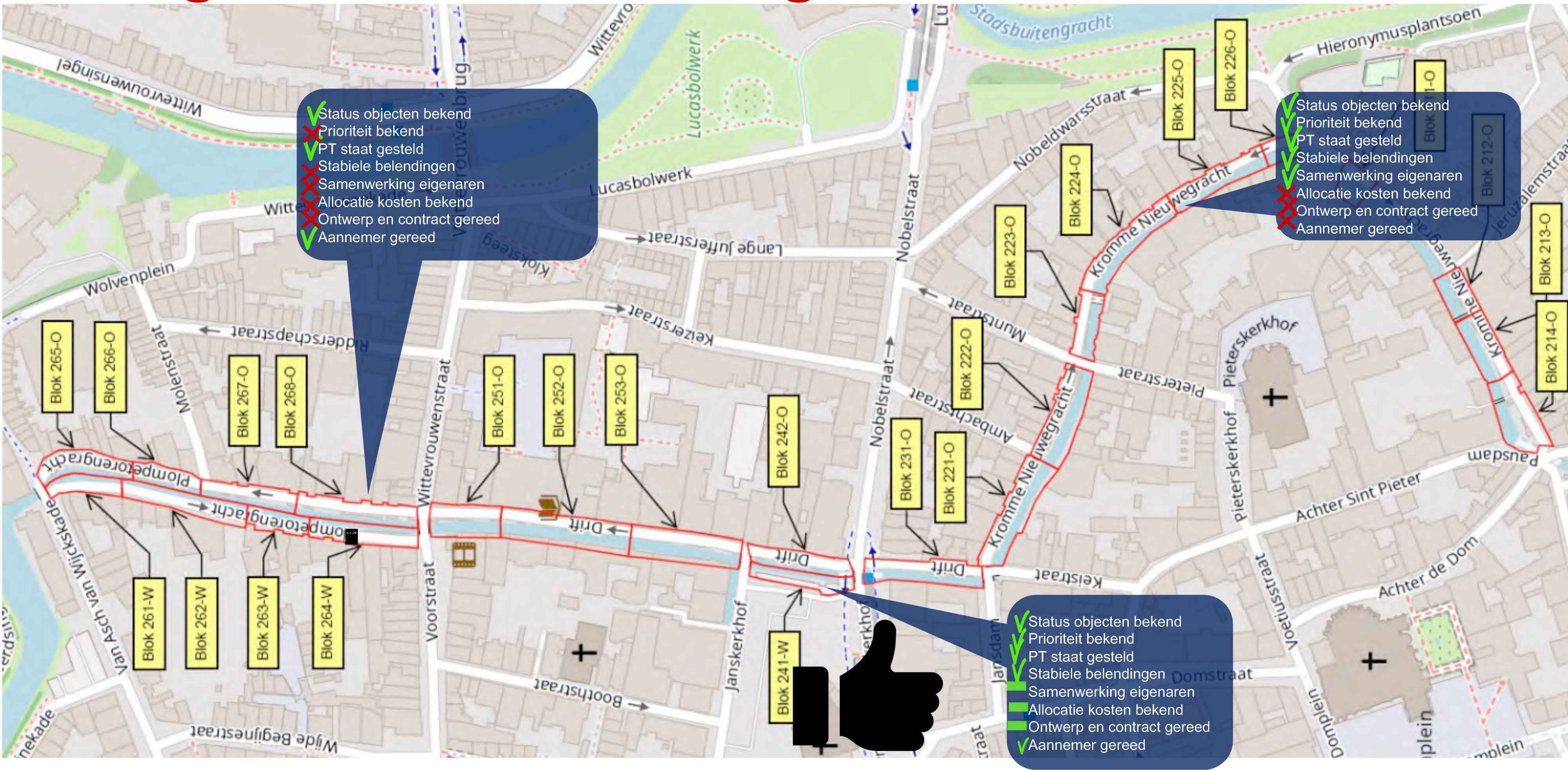


Checklist

Gracht: [naam]
 bloknummer: xx x – w/o

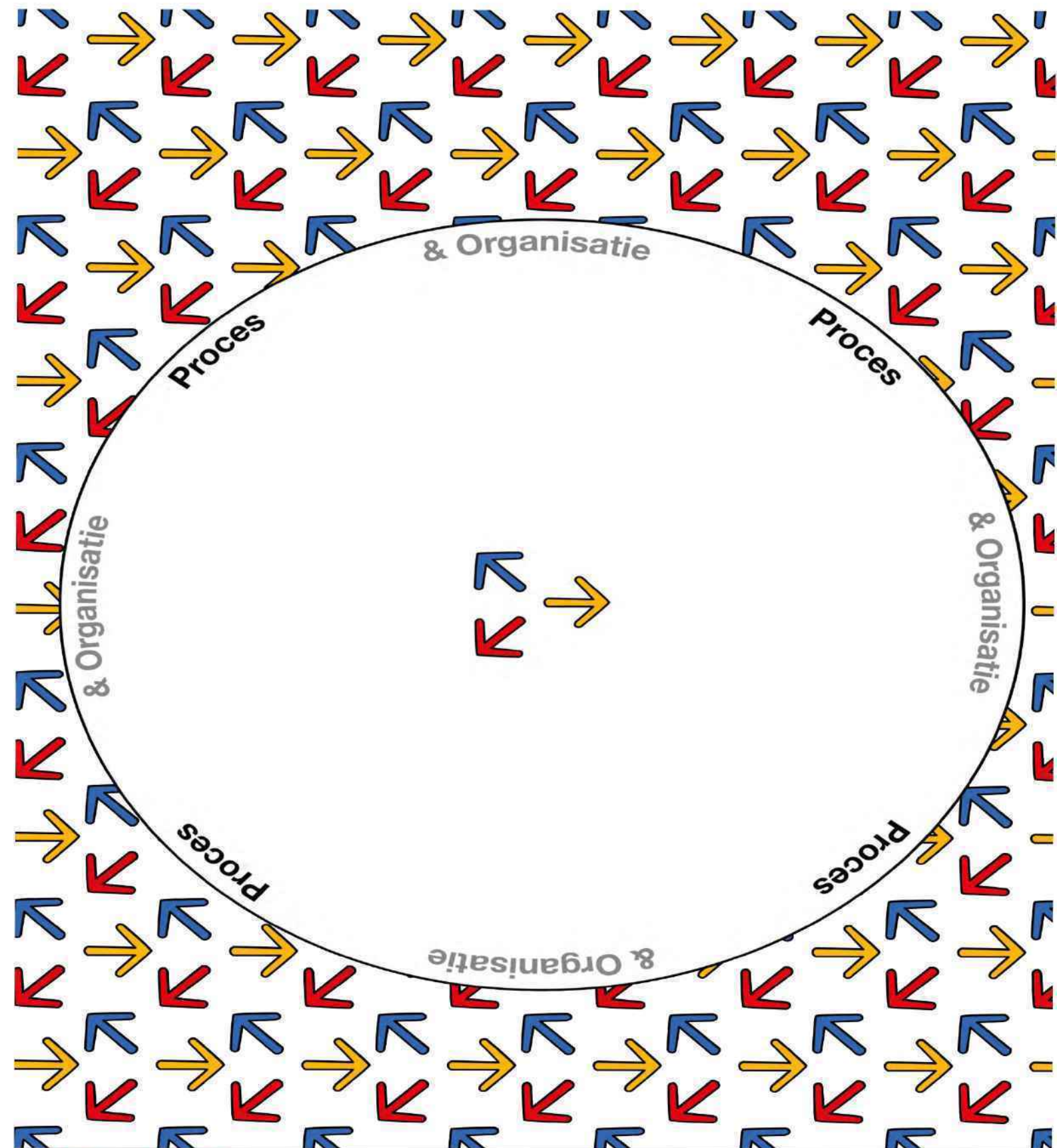
Aspect	Proces	Status	Actie eerst volgende stap	Deadline
Project verantwoording	Status objecten: <ul style="list-style-type: none"> - Risico inschatting(rood, oranje, geel groen) = status 'eerste indicatie' - Inspecties muren/kelders etc + interpretatie = status 'redelijk zeker' - Verificatieberekeningen = status 'zeker' 	✓	Verificatieberekeningen afwachten? Optie: besluiten obv inspectie. Oranje: dus inspectie voldoende.	
(Deel)scope	Gebied indelen in Bouwblokken' Gevel-gevel indeling op basis inpassing in omgeving en in samenhang met andere projecten op: <ul style="list-style-type: none"> - veilige bereikbaarheid (bereikbaarheid nood- en hulpdiensten gedurende uitvoering) - Leefbaarheid ivm mogelijke samenloop met andere werken - Maakbaarheid in uitvoering (oa via water? of weg? aanvoer mogelijk) 	✓	1x per jaar updaten obv ervaringen en nieuwe informatie uit onderzoeken	
Prioriteren	Prioriteit obv volgorde: <ol style="list-style-type: none"> 1. Constructieve veiligheid in het geding (rood en oranje) 2. Erfgoed in geding 3. Functieverlies 4. Voortgang uitvoering 	✓		
Aanbesteding	(Raam)overeenkomst(en) (ROK's) met <ul style="list-style-type: none"> - Voldoende capaciteit, kennis en kunde - Ruimte voor flexibiliteit (bouwblokken + verschillende typen werk - Verschillende opdrachtgevers - Ruimte om te ontwikkelen, leren en verbeteren (langdurige overeenkomsten) 	✗		
Start informatie	Stabiele belendingen (geen 'showstoppers') Veiligheid door kennis objecten in invloedsfeer: <ul style="list-style-type: none"> - Onderzoeken staat belendingen - Stabiliteit irt uitvoeringsmethode 	✗	Actie: onderzoek belendingen uitzetten	1 mei 2022
Start voorbereiding	Gesteld staan Voldoende tijd & capaciteit voorbereiding/ projectteam	✓		
Start voorbereiding	Samenwerking <ul style="list-style-type: none"> - Vastgelegde toestemming van en/of samenwerkingsovereenkomst met eigenaren 	✗	Actie: navraag status team samenwerking	
Vorbereiding gereed	Ontwerp <ul style="list-style-type: none"> - Ontwerp en contractstukken gereed 	✓		
Opdracht-verlening aannemer	Eerlijke verdeling Afspraak wie de kosten betaalt + hoogte + rechtmatigheid+ wie opdrachtgever is	✗	Actie:	
Start uitvoering	Aannemer gecontracteerd & paraat / Nadere OvereenKomst (NOK) gesloten <ul style="list-style-type: none"> - 1 of 2 aannemers gecontracteerd - Deelopdracht vastgesteld 	✗	Actie: inkoopstrategie opstellen	1 juni 2022

Beginnen waar het nodig is én snel kan



Werk aan de werf

Tafel Proces & Organisatie



Proces samenwerking

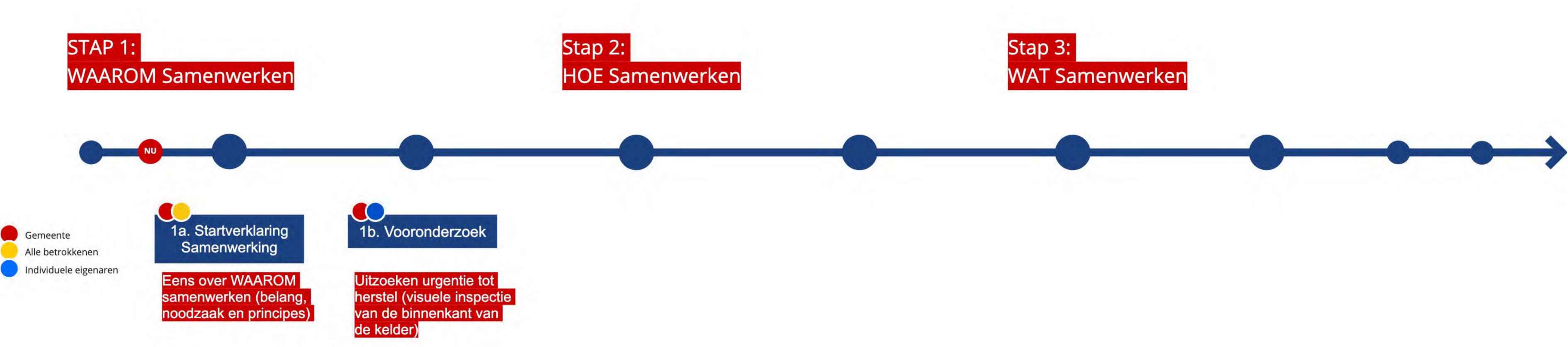
STAP 1:
WAAROM Samenwerken

Stap 2:
HOE Samenwerken

Stap 3:
WAT Samenwerken



Proces samenwerking



Proces samenwerking



Proces samenwerking



★ Niet van toepassing bij deze pilot

Met wie werken we samen

Tot nu toe:

- Commissie van Wijzen;
- Comité rak 22;
- Gemeente;

Hoe werken we samen

Tot nu toe:

- Keukentafelgesprekken
- Vragenlijsten
- Burenoverleg
- Bouwapp
- Mail
- Telefoon

Gesprek

We hebben dus een voorstel over hoe we de samenwerking concreet vorm kunnen geven.

Graag voeren we het gesprek over:

1. Wat vindt u van dit voorgestelde proces?
2. Met wie gaan we samenwerken?
3. Hoe gaan we samenwerken?

From: "Werven" <5.1.2E@utrecht.nl>
Sent: Wed, 8 Jun 2022 16:23:09 +0200
To: "Werven" <5.1.2E@utrecht.nl>
Subject: Kromme Nieuwegracht, rak 22
Attachments: 220608_folder_wervengebied.pdf, 220607reactie-comite .pdf

Beste keldereigenaren,

In april en mei hebben we elkaar aan de keukentafel weer gesproken over de aanpak van het herstel van uw kelders aan de Kromme Nieuwegracht, de kosten en de kostenverdeling. We hebben deze gesprekken als open, prettig en constructief ervaren, en wij hopen u ook. Met deze e-mail sturen wij u een samenvatting van de gesprekken over de aanpak aan de Kromme Nieuwegracht, waarin we ook de mogelijkheden hebben verkend voor de verdeling van de kosten voor onderhoud en het herstel van eventuele schade. In de samenvatting hebben we gepoogd zo veel mogelijk antwoorden op te nemen op de vragen die u tijdens de keukentafelgesprekken aan ons heeft gesteld. Bovendien hebben we een brief gekregen van het comité rak 22, namens een aantal eigenaren. Hierover hebben we op 18 mei met het comité gesproken. De brief van het comité en een samenvatting van onze reactie, zijn bij deze mail gevoegd.

Intussen zijn de meeste visuele inspecties van de kelders uitgevoerd. Mocht er bij u nog geen inspectie zijn geweest, neem dan s.v.p. contact met ons op, zodat we alsnog een inspectie kunnen inplannen. Als de inspectie in april is uitgevoerd, kunt u de concept rapportage in de tweede helft van juni verwachten.

Omdat er wellicht nog vragen leven, staan wij voor u klaar per mail (werven@utrecht.nl) of telefonisch. Voor persoonlijke toelichting kunt u ook langskomen tijdens een voor u georganiseerde inloopmiddag op 16 juni van 16.00-18.00, in de wervenkelder aan de Oudegracht. Of u kunt een afspraak met ons maken op een ander tijdstip dat u beter uitkomt.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E (5.1.2E) en 5.1.2E (5.1.2E).

Omgevingsmanagers.

Reactie van de gemeente op de brief van de keldereigenaren rak 22

Op 25 april heeft het comité keldereigenaren rak 22 de gemeente een brief gestuurd met daarin een aantal voorstellen voor de aanpak en de kostenverdeling van het herstel van hun kelders. Het comité vindt dat de gemeente Utrecht verantwoordelijk is voor vrijwel alle schades en daarom de kosten voor herstel en restauratie moet dragen (toepassen 'bewijsvermoeden', advies Commissie van Wijzen). Daarnaast vragen de eigenaren in de brief om garanties voor onafhankelijk onderzoek naar de staat van hun kelders en afspraken over het beheer van het gebied zodat schade in de toekomst wordt voorkomen. Het comité doet hiervoor een aantal voorstellen (zie de brief in de bijlage). We zijn het eens met een aantal voorstellen van de keldereigenaren rak 22. Over andere punten bestaat nog verschil van inzicht. Voor de kostenverdeling ligt nu een voorstel op tafel waarbij de gemeente het risico op onverwachte, hoge herstelkosten voor 90 procent afdekt (de zogeheten 'pilotvergoeding'). Hieronder onze reactie op de brief, zoals besproken met het comité op 18 mei 2022:

1. We zijn het eens over de voorstellen om gezamenlijk een bureau te selecteren dat de kelders inspecteert en het advies schrijft voor het herstel (*punt 2*). Zo voorkomen we dat er twijfel ontstaat over de uitkomst van de onderzoeken en de daaruit voortvloeiende toepassing van de pilotvergoeding. Als er alsnog twijfel ontstaat over de uitkomst van de onderzoeken, kan de keldereigenaar een second opinion vragen zoals het comité dat ook voorstelt. De gemeente betaalt de kosten van de onderzoeken ten behoeve van herstelmaatregelen, kosten en kostenverdeling.
2. Indien de second opinion leidt tot een ander inzicht, dan stelt het comité voor dat beide rapporten voor een finaal oordeel worden voorgelegd aan een commissie, bijvoorbeeld de Commissie van Wijzen (*punt 5*). De gemeente gaat ervan uit dat we met twee rapporten voldoende informatie hebben om er samen uit te komen, en werkt graag samen met de keldereigenaren aan een eenvoudig, eerlijk en snel proces om in zo'n geval tot een gezamenlijke conclusie te komen. Voor de duur van de pilot verkennen we een voorstel waarbij de gemeente 90 procent van de herstelkosten dekt van schade waarvan de oorzaak niet eenduidig is vast te stellen. Zo willen we het risico voor de keldereigenaren in hoge mate beperken.
3. We zijn het eens over het voorstel dat eigenaren de extra kosten zelf dragen indien zij de huidige functie van hun kelder wijzigen – bijvoorbeeld van opslag naar wonen (*punt 8*). Daarnaast willen we de keldereigenaren helpen bij het aanvragen van subsidies of aftrekposten (*punt 7*), en ook op andere aspecten van het werk zo veel mogelijk ontzorgen. Bijvoorbeeld bij het maken van het herstelplan of het opdrachtgeverschap naar de aannemer.
4. We zijn het eens over de noodzaak van meer handhaving op de huidige verkeersbesluiten en afspraken over de inrichting van de Kromme Nieuwegracht zodat toekomstige schade wordt voorkomen (*punt 9 en 10*). Naast herstel van het erfgoed, willen we schade voorkomen. In de straten met werfkelders en sommige straten met straatkelders geldt daarom een aslastbeperking tot maximaal 2 ton waarop wordt gehandhaafd. In 2021 is een vrachtautoverbod ingevoerd, is de handhaving uitgebreid en zijn tijdelijke fysieke breedtebeperkingen aangebracht om te zwaar verkeer te weren. Tussen 2022 en 2025 nemen we aanvullende maatregelen om te zwaar verkeer structureel te weren, waaronder definitieve breedtebeperkingen en kentekenherkenning met camerahandhaving en een systeem van ontheffingen.

5. We zijn het eens over afspraken over gezamenlijk beheer en onderhoud na het herstel van de kelders, zodat het gebied voor toekomstige generaties behouden blijft.
6. Het comité vindt dat de gemeente het advies van de Commissie van Wijzen moet volgen, dat uitgaat van bewijsvermoeden als basis voor de verdeling van de herstelkosten van kelders (punt 1). Bewijsvermoeden wil zeggen: de gemeente betaalt de kosten van het herstel van kelders, tenzij ze kan aantonen dat de schade door de eigenaar is veroorzaakt. Echter, we weten nog te weinig van schade en schadeoorzaken om nu al zo'n verstrekkend besluit te nemen. Want als we nu bewijsvermoeden toepassen, dan zou dat door het gelijkheidsbeginsel en precedentwerking meteen gelden voor alle dik 900 kelders in het wervengebied. Daarom besloot de gemeenteraad op 15 juli 2021 om kelders eerst te onderzoeken op schade en schadeoorzaken en daarna twee varianten voor kostenverdeling uit te werken (bewijsvermoeden en schade-expert). Daardoor is pas achteraf duidelijkheid over de (toekomstige) afspraken over kostenverdeling, terwijl eigenaren vooraf zekerheid willen hebben over de herstelkosten en de verdeling daarvan. Om hieruit te komen, verkennen we de mogelijkheid van een pilotvergoeding. Uitgangspunt van de pilot is dat de gemeente 100 procent van de schade betaalt die door de gemeente is veroorzaakt. In de gevallen waarbij de oorzaak of veroorzaker onduidelijk is, bespreken we de mogelijkheid dat de gemeente 90 procent van de kosten voor haar rekening neemt. Als onderdeel van de pilotvergoeding bespreken we ook dat de gemeente 50 procent van de kosten betaalt van regulier onderhoud aan het keldergewelf en de bijbehorende muren en funderingen en voor het waterdicht maken, tot maximaal € 25.000. Deze kosten moeten keldereigenaren toch eens in de 30 jaar maken voor het behoud van erfgoed en het gebruik van de kelders.
7. Het comité constateert dat sommige eigenaren er 20 jaar geleden niet voor hebben gekozen om hun kelder waterdicht te laten maken, en stelt voor dat deze eigenaren na restauratie van de kelder maximaal € 25.000,00 bijdragen aan de kosten voor het waterdicht maken van hun kelder (*punt 6*). In de gesprekken over de financiële regeling wordt dit onderscheid niet gemaakt, omwille van de eenvoud.

Pilot kelderherstel, vervolg



**Samen werken aan een mooi
en veilig wervengebied**



Gemeente Utrecht

**Utrecht.nl/
werven**

Pilot kelderherstel, vervolg

Samen werken aan een mooi en veilig wervengebied

Gemeente en keldereigenaren trekken samen op bij het herstel en behoud van de gemeentelijk kluisuren en de aangrenzende kluiskeiders aan de Kromme Nieuwegracht 2 tot en met 56. In individuele gesprekken in januari en februari 2022, een burenbijeenkomst in maart en gesprekken met het Comité rak 22 en bijeenkomsten verkennen we de mogelijkheden om tot samenwerking te komen. Intussen heeft in april en mei 2022 een tweede ronde keukentafelgesprekken plaatsgevonden en zijn de eerste visuele inspecties van kelders gedaan. In dit document zetten we de stand van zaken op een rijtje.

Stapsgewijs naar samenwerking

Samenwerking moet groeien. De gemeente realiseert zich dat we uw vertrouwen moeten verdienen. Door een afhoudende houding, de focus op alleen het eigen eigendom en het toebrengen of niet voorkomen van schade is in het verleden een gebrek aan vertrouwen van keldereigenaren in de gemeente ontstaan. We willen er alles aan doen om onze burenplicht en maatschappelijke zorgplicht goed in te vullen. In kleine stappen willen we komen tot samenwerking bij het schadeonderzoek en herstel van kelders. Het gesprek over de herstelkosten speelt hierin een prominente rol.

In de eerste reeks keukentafelgesprekken en de burenbijeenkomst in maart hebben we onze gezamenlijk uitgangspunten geformuleerd voor nut en noodzaak van de samenwerking. Dat noemen we de startverklaring, waarin we opschrijven waarom we samenwerken. Kern is dat we ons gezamenlijk verantwoordelijk voelen voor het behoud van het erfgoed en het herstel van muren en kelders.

De volgende stappen zijn:

Voorjaar 2022

Stap 1:
startverklaring
samenwerken

Eens over waarom we samenwerken (belang, noodzaak en principes).

Zomer 2022

Stap 2:
Intentieverklaring
samenwerken

Eens over hoe de samenwerking werkt: rollen, principe kostenverdeling, fasering, hoe we oorzaken schade bepalen, wat doen we als we het niet eens zijn.

Technische inspectie en opname: uitzoeken omvang werkzaamheden door nadere inspectie van de binnenkant van de kelder.

4^e Kwartaal 2022

Stap 3:
uitvoerings-
overeenkomst

Eens over wat de samenwerking inhoudt: werkzaamheden die aan kelder worden gedaan, kostenverdeling en wijze van uitvoering.

1^e helft 2023

Stap 4:
uitvoering
voorbereiden

2^e helft 2023

**Start werk
aan muren
en kelders**



Een vooronderzoek met visuele inspecties om te bepalen welk herstel nodig is en of dat dringend is, is ook onderdeel van de tweede stap Intentieverklaring. De visuele inspecties zijn goeddeels afgerond (stand begin mei 2022). U ontvangt een concept rapport van de inspectie van uw kelder.



Bij dit alles geldt dat u nergens toe verplicht bent. Als uw kelder in voldoende goede staat verkeert voor de wijze waarop u hem gebruikt, en er zijn geen constructieve gebreken waardoor de veiligheid in het geding is, hoeft u niet aan de pilot mee te doen. U kunt in dat geval geen aanspraken meer maken op de voorwaarden van de pilotvergoeding als u in de toekomst groot onderhoud aan uw kelder moet laten doen. Mogelijk moet de gemeente wel de kluismuur vervangen. Dan zullen we daar ook afspraken over moeten maken. Mocht er schade ontstaan aan uw kelder, dan zal de gemeente op haar kosten de kelder herstellen.

Kelderherstel en pilotvergoeding

We willen komen tot een eenduidige, eenvoudige en eerlijke werkwijze voor het bepalen van schade aan kelders in het wervengebied en de verdeling van de kosten voor het herstel tussen gemeente en keldereigenaren. Eigenaren willen vooraf zekerheid hebben over de kosten en de kostenverdeling en vinden dat de variant 'bewijsvermoeden' als methode voor kostenverdeling moet worden gehanteerd, zoals geadviseerd door de commissie van wijzen. Bewijsvermoeden wil zeggen: de gemeente betaalt de kosten van het herstel van kelders, tenzij ze kan aantonen dat de schade door de eigenaar is veroorzaakt. Echter, we weten nog te weinig van schade en schadeoorzaken om nu al zo'n verstrekkend besluit te nemen voor het herstel van alle 900 kelders in het wervengebied. Daarom besloot de gemeenteraad om kelders eerst te onderzoeken op schade en schadeoorzaken en daarna varianten voor kostenverdeling uit te werken. Daardoor is pas achteraf duidelijkheid over de (toekomstige) afspraken over kostenverdeling, terwijl eigenaren vooraf zekerheid willen hebben over de herstelkosten en de verdeling daarvan.

Om uit deze kip/ei-vraag te komen heeft de gemeente voor Kromme Nieuwegracht tussen huisnummer 2 en 56 de mogelijkheid verkend voor een pilotvergoeding. De pilot-

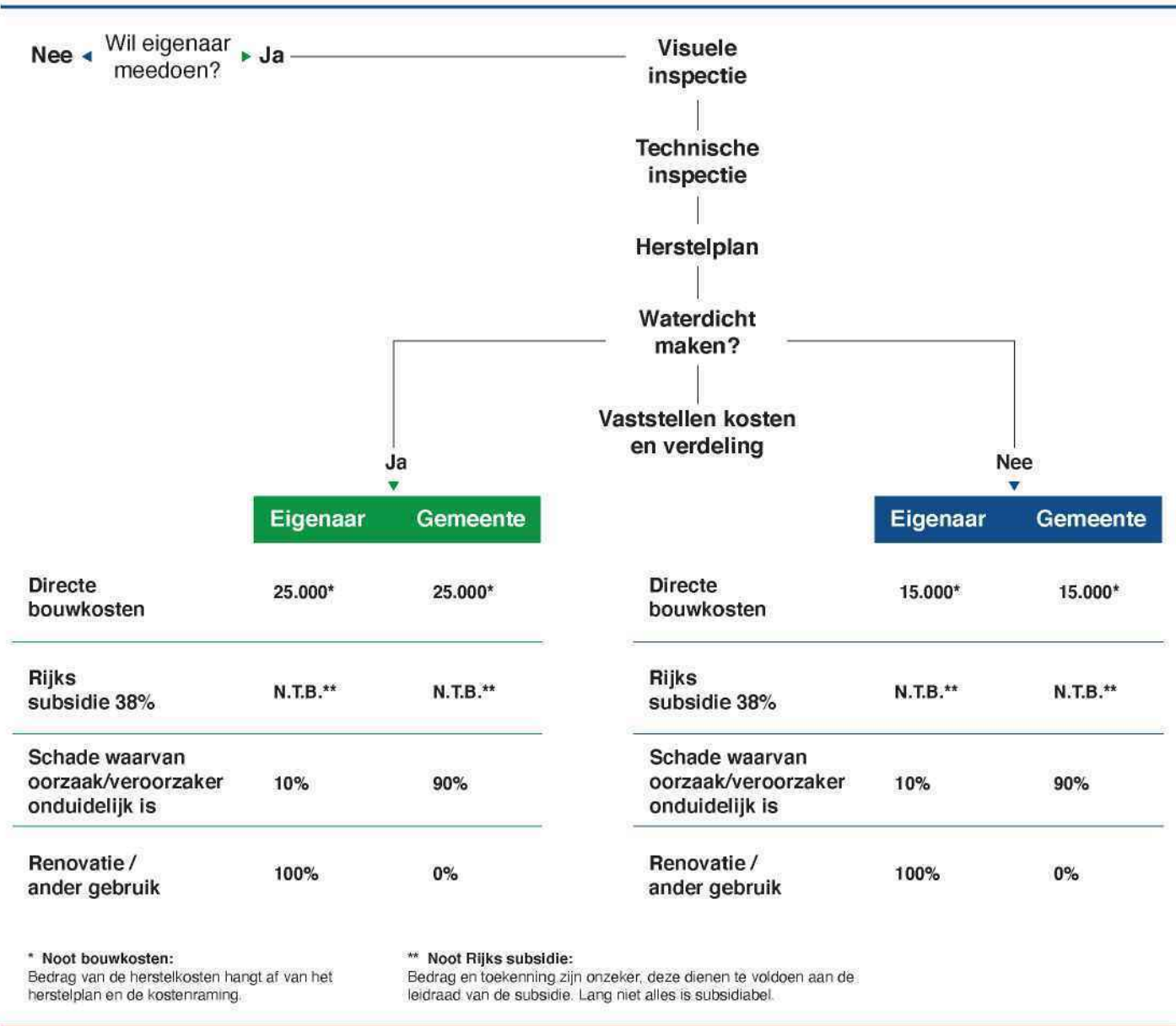
vergoeding heeft tot doel om vooraf te komen tot een verdeling van de kosten. Uitgangspunt van de pilot is dat de gemeente 100 procent van de schade betaalt die door de gemeente is veroorzaakt. In de gevallen waarbij de oorzaak of veroorzaker onduidelijk is, neemt de gemeente het overgrote deel van de kosten voor rekening.

Ook als er geen schade aan een kelder is, dan nog is de kelder eens in de ruwweg 30 jaar toe aan groot onderhoud om hem heel, veilig en zo nodig waterdicht te houden. Ook volgens de commissie van wijzen is de keldereigenaar verantwoordelijk voor de goede en veilige staat van zijn eigendom door te zorgen voor tijdig en voldoende onderhoud. Het uitgangspunt van de pilot voor de kosten van regulier, periodiek onderhoud van de kelder is dat deze eenmalig worden verdeeld: 50 procent voor de eigenaar en 50 procent voor rekening van de gemeente.

Mocht er naast groot onderhoud toch grotere schade worden gevonden, dan wordt bovenop de afspraken over groot onderhoud de volgende verdeelsleutel gehanteerd voor het herstel van de schade:

- Schade evident door gemeente veroorzaakt: 100% door gemeente vergoed (conform raadsvoorstel/besluit).
- Schade evident door eigenaar veroorzaakt: 100% eigenaar (is ook het advies van de commissie van wijzen).
- Schade waarvan oorzaak/veroorzaker onduidelijk is: grootste deel (+/- 90%) wordt door de gemeente vergoed, redelijke bijdrage (10%) door de eigenaar. Dat betekent dat de gemeente het risico van onvoorziene kosten waarvan de oorzaak niet met zekerheid is vast te stellen voor 90 procent afdekt.

Schematisch overzicht mogelijke pilotvergoeding:



Subsidies

We willen keldereigenaren de komende jaren actief helpen en eventuele financiële belemmeringen wegnemen om te investeren in herstel en groot onderhoud van kelders. We hebben een gespecialiseerd bureau gevraagd een scan te maken van alle mogelijke subsidies bij medeoverheden. Daaruit komt naar voren dat er subsidiemogelijkheden zijn die gericht zijn op restauratie. Het Rijk heeft een subsidiemogelijkheid voor woonhuizen en bij het Rijk en de provincie bestaan regelingen voor niet-woonhuizen met een rijksmonumentstatus.

Bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) kunnen eigenaren subsidie voor restauratie van rijksmonumenten met een woonfunctie aanvragen. Het subsidie-percentages bedraagt momenteel 38 procent van de kosten, met de kanttekening dat niet alle kosten subsidiabel zijn. De gemeente staat in contact met de RCE over de subsidie woonhuismonumenten en we onderzoeken hoe de gemeente keldereigenaren bij deze subsidie kan faciliteren

Subsidiabel zijn:

Funderingsherstel-/werkzaamheden, openbreken straatwerk, ontgraven en herstellen buitenzijde gewelven, herstellen van scheuren, hemelwaterafvoer aanbrengen op spuwers, aanbrengen muurankers en leuningwerk en voorbereidings- en onderzoekskosten.

De precieze invulling en werking van de Rijkssubsidie en in relatie met de gemeentelijk subsidie voor deze pilot, werken we nog nader uit. Mogelijk komen er via een Wervenfonds leningen op basis van een herstelplan. De onderzoeks- en inspectiekosten bij schade, ernstige lekkage en de voorbereiding van werk aan de kelders zijn voor rekening van de gemeente.

Onderzoek

Geen twee kelders in het gebied zijn hetzelfde. Er zijn verschillende onderzoeken die de gemeente organiseert en bekostigt. Deze onderzoeken hebben als doel om per kelder vast te leggen of en welke gebreken er zijn, de ernst en omvang van eventuele schade te bepalen, een basis te bieden voor het herstelplan en de reikwijdte te bepalen van de (renovatie)werkzaamheden en indicatie van de kosten.

De keldereigenaren worden nadrukkelijk uitgenodigd om mee te denken over manier waarop de duiding van de resultaten van de onderzoeken wordt georganiseerd. Hier hoort bij dat eigenaren meebeslissen over hoe de selectie van een onafhankelijk extern bureau plaatsvindt. Daarmee voorkomen we samen dat er twijfel of onenigheid ontstaat over de uitkomst

van de onderzoeken en de daaruit voortvloeiende toepassing van de pilotvergoeding. Als er alsnog twijfel of onenigheid over de uitkomst van de onderzoeken ontstaat, kan de keldereigenaar een second opinion vragen op kosten van de gemeente.

Het eerste onderzoek is de visuele inspectie. De visuele inspecties zijn in april en mei 2022 uitgevoerd door een extern bureau. De uitkomsten van de inspectie worden met de eigenaar besproken en definitief gemaakt, waarna eventuele vervolgstappen worden afgesproken.

Zie in de tabel hieronder hoe de verschillende onderzoeken worden uitgevoerd, met welk doel en hoe ze zijn georganiseerd.

	Visuele inspectie	Technische inspectie en opname	Nader technisch onderzoek
Doel:	Vastleggen mogelijke gebreken. Risico-beoordeling aan de hand van resultaten: de uitkomst bepaalt urgentie van herstel.	Inschatten van omvang werkzaamheden (inmeten). Basis voor kostenraming en maken herstelplan.	Wordt alleen gedaan als uit technische inspectie iets niet voldoende duidelijk is om tot herstelplan te komen.
Methode:	Vanuit binnenkant kelder.	Vanuit binnenkant kelder bij noodzaak of intentie tot renovatie.	Indien nodig: kelder deels open graven, boren.
Uitvoering:	Coördinatie en kosten door gemeente. Uitvoering door extern bureau.	Coördinatie en kosten door gemeente. Uitvoering door extern bureau.	Coördinatie en kosten door gemeente. Uitvoering door extern bureau.

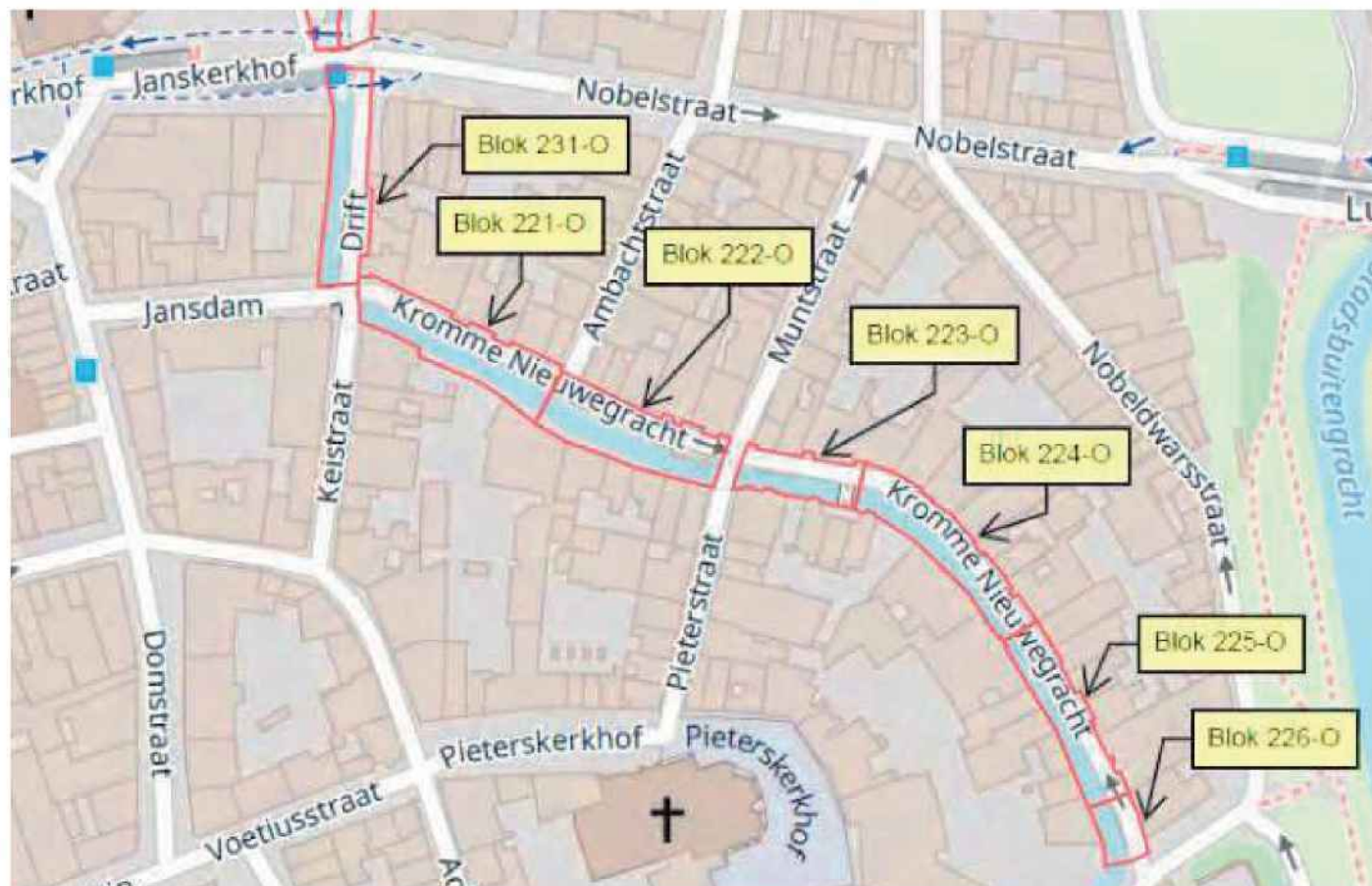
Onderzoek gestart in 2020

Om de kennis van de kelders in het algemeen te verhogen en als voorbereiding op het programma-plan 'Werk aan de Werf' hebben de ingenieursbureaus Antea Group, Royal HaskoningDHV en Witteveen+Bos in 2020 en 2021 onderzoek gedaan naar de kelders. Dat onderzoek is uitgevoerd in drie sporen:

1. Volledige constructieve analyse (verificatieberekening) van kelders bij 6 adressen op basis van archiefgegevens, visuele inspecties en technische onderzoeken. Hiermee is de (rest)sterkte van de kelders bepaald.

2. Beoordelen van de belastbaarheid door verkeer van 16 kelders op basis van expert judgement, om een indicatie te krijgen van de (rest)sterkte van de kelders.

3. Inventarisatie en een overzicht van schades en mogelijke oorzaken op basis van inspectierapporten van 70 kelders. Op basis van deze rapportages en de onderzoeksresultaten uit spoor 1 en 2 is een overzicht opgesteld van de opgetreden schades en de mogelijke oorzaken daarvan. Lees de rapporten op www.utrecht.nl/werven >> Plannen en rapporten.



Prioritering en planning

Om de staat van de monumentale muren en kelders te verbeteren en te behouden moet ontstane schade worden hersteld en groot onderhoud worden uitgevoerd. Voor het gebruik als woon-/werkruimte helpen we eigenaren de kelders waterdicht te maken en te houden. De aanpak kan verschillen van geen tot lichte reparaties tot herstel van de constructie. We proberen daarbij zoveel mogelijk naastgelegen kelders gelijktijdig te herstellen.

Volgens de aanpak voor de programmering (zie hoofdstuk 3 in het 4-jaren uitvoeringsprogramma) streven we naar herstel van groepen van 3 tot 5 kelders tegelijk, waarvoor een lengte van circa 50 meter straat wordt opgelegd. Hiermee voorkomen we een herhaling van het herstel van kelders aan rak 21 tussen het Hieronymusplantsoen en de Jeruzalemstraat (afgerond in september 2020), toen 90 meter straat bijna 4 jaar open lag. Daarvan hebben we geleerd: beter onderzoek doen vooraf, niet een hele straat of rak in een keer aanpakken maar steeds bouwblokken van maximaal 50 meter, uitgaan van en rekening houden met verrassingen en daar de contractvorm op kiezen. Kelders worden alleen opengraven als het herstelplan dat vereist of als ze waterdicht worden gemaakt.

De volgorde waarin we de kelders aanpakken, wordt bepaald door de staat van de kluisuren en aangrenzende kelders. Aan de Kromme Nieuwegracht zijn relatief veel muren met hoge urgentie. We moeten keuzes maken om daar te starten waar dit het snelst kan. De keuze hangt af van een aantal omstandigheden: zijn onderzoeken gereed, hoe groot is de noodzaak tot herstel van kluisuren en kelders en is er toestemming van eigenaren? We zullen de vervolgstappen voor deze pilot zo veel mogelijk in blokken organiseren. Zie het kaartje.

De voorbereiding wordt nu opgestart en duurt nog ongeveer een jaar. Over ongeveer anderhalf jaar begint de daadwerkelijke uitvoering (planning uit uitvoeringsplan april 2022).



Vragen en antwoorden

Hieronder de belangrijkste vragen die we in de keukentafel-gesprekken hebben gehoord, met de antwoorden:

1. Waarop is bedrag van 30.000 en 50.000 euro gebaseerd?

Dit zijn inschattingen op basis van herstel van kelders uit het verleden. Op basis van een herstelplan wordt een definitieve kostenraming en kostenverdeling opgesteld.

2. In hoeverre doet het huidige voorstel recht aan de uitspraak van de gemeenteraad: alle schade die is ontstaan door zwaar verkeer, slechte muren en bomen moet 100% worden vergoed.

Uitgangspunt van de pilot is dat de eigenaar een bijdrage van 50 procent betaalt aan de kosten van regulier, periodiek onderhoud. Groot onderhoud aan kelders met een woon/werkfunctie, inclusief waterdicht maken, kost ongeveer 50.000 euro. De gemeente betaalt 50% van deze kosten. Groot onderhoud aan kelders zonder woon/werkfunctie die net waterdicht worden gemaakt, kost ongeveer 30.000 euro. De gemeente betaalt ook dan 50% van de kosten. Mocht er naast groot onderhoud toch grotere schade worden gevonden, dan wordt bovenop de afspraken over groot onderhoud de volgende verdeelsleutel gehanteerd voor het herstel van de schade:

- Schade evident door gemeente veroorzaakt: 100% door gemeente vergoed (conform raadsvoorstel/besluit).
- Schade evident door eigenaar veroorzaakt: 100% eigenaar (is ook het advies van de commissie van wijzen).
- Schade waarvan oorzaak/veroorzaker onduidelijk is: grootste deel (+/- 90%) wordt door de gemeente vergoed, redelijke bijdrage (10%) door de eigenaar.

Dat betekent dat de gemeente het risico van onvoorziene kosten waarvan de oorzaak niet met zekerheid is vast te stellen voor 90 procent afdekt. Ook als er geen schade aan een kelder is, dan nog is de kelder eens in de ruwweg 30 jaar voor het behoud van erfgoed en van de kelder toe aan groot onderhoud om hem heel, veilig en zo nodig waterdicht te houden. Ook volgens de commissie van wijzen is de keldereigenaar verantwoordelijk voor de goede en veilige staat van zijn eigendom door te zorgen voor tijdig en voldoende onderhoud.

3. Waarom zou ik meedoen als mijn kelder nog goed is en geen schade heeft?

Eigenaar mag nu meedoen, maar dat hoeft niet. Dit is een vrije keus van iedere eigenaar. Als uw kelder in voldoende goede staat verkeert voor de wijze waarop u hem gebruikt, en er zijn geen constructieve gebreken waardoor de veiligheid in het geding is, hoeft u niet aan de pilot mee te doen. Mogelijk moet de muur van de gemeente wel worden vervangen en dan wil de gemeente daar graag afspraken over maken zodat de uw kelder ook goed blijft. Als de kelder van burens wel wordt hersteld, dan wil de gemeente ook graag afspraken maken zodat uw kelder niet wordt beschadigd. Of als er onverhoopt wel schade ontstaat hoe dat dan wordt hersteld. Mede daarom willen we graag van alle kelders een opname doen.

4. Is het een prijs per kelder of wordt de grootte van de kelder hierin meegewogen?

In de definitieve prijs voor het herstel wordt de grootte van de kelder meegenomen. Maar een deel van de kosten zijn ook eenmalige kosten. Dus dan maakt de grootte minder uit.

5. Is dit bedrag incl. of ex. btw?

We gaan nu uit van ex. btw bedragen.

Colofon

Dit is een uitgave van Gemeente Utrecht.

Kijk op **Utrecht.nl/werven** voor meer informatie over de aanpak van het Utrechtse wervengebied.

Aan de in dit document vermelde informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Adres

Stadskantoor
Stadsplateau 1
3521 AZ Utrecht

Telefoon

14 030

E-mail

werven@utrecht.nl

Concept en realisatie

Alta creatieve marketing communicatie

Juni 2022

From: "Werven" <werven@utrecht.nl>
Sent: Tue, 14 Jun 2022 12:10:56 +0200
To: "Werven" <werven@utrecht.nl>
Subject: Inloopmoment // 16 juni 16.00-18.00 uur
Attachments: 220608_folder_wervengebied.pdf

Beste keldereigenaren,

Vorige week hebben we u per mail geïnformeerd over de uitkomsten van de keukentafelgesprekken, de brief van comité rak 22 en onze reactie daarop. Ook hebben we aangegeven dat we op donderdag 16 juni a.s. van 16.00 tot 18.00 uur een inloopmoment organiseren voor degenen die nog vragen hebben of behoefte hebben aan een persoonlijke toelichting. Dit inloopmoment organiseren we in de werfkelder aan de Oudegracht ^{5.1,2E}. Komt dit moment niet? Dan kunt u een afspraak met ons maken op een ander tijdstip dat u beter uitkomt via werven@utrecht.nl.

Voor de volledigheid sturen we ook de brochure nog een keer mee.

Met vriendelijke groet,

^{5.1,2E} (^{5.1,2E}) en ^{5.1,2E} (^{5.1,2E}).

Omgevingsmanagers.

From: "Werven"
Sent: Tue, 5 Jul 2022 17:12:01 +0200
Cc: "Werven" <werven@utrecht.nl>
Subject: besluit financiële regeling en keukentafelgesprek#3

Beste keldereigenaren,

De gemeente gaat meebetalen aan het waterdicht maken en herstellen van kelders in het wervengebied. Daarover zijn we al enige tijd met u in gesprek. Het college van B en W heeft vandaag besloten dat dit najaar een financiële regeling van kracht wordt. Deze regeling loopt tot medio 2024. Daarna komt er een definitieve regeling voor keldereigenaren. Met deze mail informeren we u hierover.

Een financiële regeling is nodig om u vooraf meer zekerheid te bieden over herstelkosten en de verdeling daarvan, financiële belemmeringen weg te nemen en afspraken te maken over onze samenwerking bij het herstel van kelders. Zodat we u zo goed mogelijk ondersteunen bij het herstel en behoud van dit monumentale Utrechtse erfgoed. De komende maanden werken we de uitgangspunten van de financiële regeling verder uit – steeds in samenspraak met u. U leest er meer over op de [Financiële regeling voor keldereigenaren | Gemeente Utrecht](#)

De financiële regeling staat omschreven in de samenvatting van de aanpak van het herstel van uw kelders, de kosten en de kostenverdeling zoals we die in de voorbije maanden met elkaar hebben verkend. Deze samenvatting hebben we aan u toegestuurd op 8 juni. Voor de volledigheid hebben we die nogmaals bijgevoegd bij deze mail.

Intussen zijn de meeste kelders visueel geïnspecteerd. U heeft het concept rapport van de inspectie toegestuurd gekregen. Mocht er bij u nog geen inspectie zijn geweest, neem dan s.v.p. contact met ons op, zodat we alsnog een inspectie kunnen inplannen.

Graag komen wij voor de zomervakantie nog een keer bij u langs voor een gesprek. Wij beantwoorden dan graag eventuele vragen over de financiële regeling en het inspectierapport. Op basis van het collegebesluit en het rapport zouden wij in het gesprek graag met u de intentie uitspreken voor verdere samenwerking. Zodat we -- indien nodig -- een herstelplan voor uw kelder kunnen maken. In het gesprek informeren wij u ook over de volgende stappen die de gemeente gaat nemen. De volgende stappen zijn onder meer dat wij ons een beeld vormen van de gesteldheid van de bodem, de grondwaterstand, de gebouwen, bomen, flora en fauna. Dit doen we voor het hele rak en het beeld dat hieruit ontstaat bepaalt mede de voorbereiding en uitvoering van het werk.

Voor het inplannen van het keukentafelgesprek op een moment dat u het beste schikt kunt u terecht op <https://calendly.com/utrecht-werven>. Als de beschikbare tijden u niet uitkomen of al er nog vragen leven dan kunt u ons altijd mailen (5.1.2E@utrecht.nl) of bellen.

Met vriendelijke groet,

[5.1.2E](#) ([5.1.2E](#)) en [5.1.2E](#) ([5.1.2E](#)),
omgevingsmanagers programma Werven

werven@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht





From: "Werven" <werven@utrecht.nl>
Sent: Tue, 5 Jul 2022 17:13:04 +0200
To:
Subject: Kwartaalbrief juli 2022

Beste keldereigenaren,

U ontvangt deze mail omdat u melding heeft gemaakt van ernstige lekkage in uw kelder, of van plannen voor het herstellen of aanpassen van uw kelder. Per mail houden we u in grote lijnen op de hoogte van de voortgang en ontwikkelingen.

Financiële regeling voor keldereigenaren

De gemeente gaat meebetalen aan het waterdicht maken en herstellen van kelders in het wervengebied. Dat biedt zekerheid aan u als keldereigenaren en neemt financiële drempels weg. Het hoort ook bij de afspraken die we met u maken over samenwerken bij het herstellen van kelders. Wij werken aan een voorlopige financiële regeling die in het najaar van 2022 ingaat en geldt tot medio 2024. Daarna komt er een definitieve regeling.

Wat houdt de regeling in?

- Wij betalen 50% van de kosten van normaal onderhoud aan het keldergewelf en de bijbehorende muren en funderingen, en eventueel waterdicht maken.
- Wij betalen 100% van de schade die eenduidig, zonder uitgebreid technisch onderzoek, is toe te schrijven aan ons.
- Wij betalen 90% van de herstellkosten van schade aan het keldergewelf, muren en fundering die niet eenduidig aan ons of de eigenaar zijn toe te schrijven. Hiervoor geldt een maximum van € 250.000 per kelder.

Voorlopige en definitieve regeling

Met de regeling dekken wij het risico op onverwachte kosten voor het grootste deel voor u af. Dat is nodig omdat we met het herstellen van de eerste kelders ook de oorzaken van schade, herstellkosten en de verdeling daarvan tussen ons en de keldereigenaren onderzoeken. Dat moet leiden tot een financiële regeling in 2024. Wie nu begint met het herstellen van een kelder, kan niet zo lang wachten tot er duidelijkheid is over de kosten en de verdeling daarvan. Daarom komt er in het najaar van 2022 een voorlopige regeling.

[Lees meer over de financiële regeling voor keldereigenaren in de raadsbrief.](#)

[Lees de uitgangspunten van de financiële regeling.](#)

Aantal meldingen

Er hebben zich tot nu toe 70 eigenaren gemeld voor herstel of onderhoud van de kelder. Samen met de kelders die al bij de gemeente bekend waren, is het totale aantal ontvangen meldingen begin dit jaar op 100 gesteld. Het kan zijn dat dit aantal nog verder oploopt. Niet alle kelders kunnen al dit jaar hersteld worden. Uitgaande van in totaal ongeveer 1000 kelders in 30 jaar (de looptijd van het programma), kunnen we gemiddeld 35 kelders per jaar aanpakken. In de eerste jaren ligt de nadruk op het herstellen van kelders met bouwkundige gebreken en het waterdicht maken van kelders met ernstige lekkages. Waarom we dat doen en hoe we de volgorde bepalen, leest u in het [Uitvoeringsprogramma wervengebied 2022 – 2025](#) (hoofdstuk 2).

Urgente kelders eerst

Er is dus een rangorde aangebracht in de meldingen. De kelders met de meest ernstige lekkages of gebreken zijn als eerste aan de beurt. Bij het rangschikken is gekeken naar de technische staat en de functie van deze kelders. Tijdens een eerste kennismaking is de kelder bekeken en zijn verwachtingen over een eventuele samenwerking verkend en over en weer vragen beantwoord. Daarnaast heeft IV Infra visuele inspecties uitgevoerd. Onze indruk is dat veel keldereigenaren snel verder willen om hun kelder samen met de gemeente te herstellen. Mocht het zo zijn dat uw kelder de komende jaren nog niet aan de beurt is voor herstel, maar wilt u wel al aan de slag, dan kunt u op eigen initiatief uw kelder herstellen. U kunt de gemeente vragen of u dan in aanmerking komt voor de financiële regeling.

Herstelplan

Kelders die het meest dringend toe zijn aan herstel krijgen zo nodig een aanvullende technische inspectie, of de constructie wordt nader onderzocht. De uitkomsten hiervan vormen, samen met de inbreng van de eigenaren, het startpunt voor het schrijven van een herstelplan. In het herstelplan staat duidelijk beschreven wat er moet gebeuren aan de betreffende kelder. Ook stellen wij samen met de eigenaar een samenwerkingsovereenkomst op. Het herstelplan maakt hier deel van uit. Ook worden hierin financiële afspraken gemaakt.

Kelders die met kleine aanpassingen hersteld kunnen worden

5.1.2E onze wervenmeester, heeft de kelders bezocht waarvan we denken dat ze met kleine aanpassingen hersteld kunnen worden. Binnenkort bepalen we welke kelders voor dit klein onderhoud in aanmerking komen. Dit gaat dan bijvoorbeeld om de afvoer van regenwater of het opnieuw voegen van een werfmuur.

Meer informatie en contact

Op de hoogte blijven van het laatste nieuws? Download de Wervenapp (iOS en Android). Via de app blijft u op de hoogte van de laatste informatie over het programma. Ook kunt u op elk moment contact opnemen met het omgevingsteam met vragen of opmerkingen over het beheer en behoud van het wervengebied.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met het omgevingsteam van het programma wervengebied via telefoonnummer 14 030 of werven@utrecht.nl.

Voor andere vragen over uw wijk kunt u rechtstreeks terecht bij Wijkbureau Binnenstad, Stadhuisbrug 1, of via telefoonnummer 14 030. www.utrecht.nl/werven

From: "Werven" <werven@utrecht.nl>
Sent: Thu, 21 Jul 2022 13:36:48 +0200
To: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>; "5.1,2E" <5.1,2E@hotmail.com> <5.1,2E@hotmail.com>
Cc: "Werven" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: Onderwerpen voor de samenwerkingsovereenkomst kelderherstel

Beste 5.1,2E en 5.1,2E

Zoals besproken geef ik jullie een aantal onderwerpen door die we vanuit het wervenprogramma een plek willen geven in de samenwerkingsovereenkomst voor het kelderherstel.

Het zijn alleen nog eerste gedachten, de opzet of de nummering ligt nog niet vast, en we horen graag terug wat jullie in de overeenkomst graag geregeld willen zien.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E

5.1,2E

SAMENWERKINGSOVEREENKOMST <HERSTEL KELDER

Opsteller
Zaaknummer
Versie
Datum

Totstandkomingsvoorbehoud

- ondertekening door bevoegde – Bibob- beleid/rol Raad

Ondergetekenden

- Gemeente en Keldereigenaar

Overwegingen

- Eigenaarschap van objecten (pand, kelder, muur, weg)
- Er is periodiek onderhoud nodig aan monumentale Kelders en Muren om deze veilig in een goede staat van onderhoud te houden
- Wie wil welk onderhoud uitvoeren, wie wil welk herstel nu uitvoeren, wie wil nu de kelder waterdicht maken
- Partijen willen samenwerken bij de uitvoering van de bovengenoemde onderhoudswerkzaamheden, omdat dit tot lagere kosten en een hogere kwaliteit leidt
- Wie geeft opdracht aan wie, partijen regelen hun onderlinge relatie bij de uitvoering van de werkzaamheden in deze overeenkomst
- Kan eigenaar rijkssubsidie krijgen of niet?
- Gemeentelijke regeling voor subsidie in aanvullende vergoeding, in de vorm van een subsidie, te verlenen voor het herstel van de Kelder [en indien gewenst het waterdicht maken van haar kelder], als invulling van haar "burenplicht" zoals omschreven in het rapport "Een vergeten burenplicht" van de commissie van wijzen – optie in aanvulling op rijkssubsidie of optie alleen gemeentesubsidie
- De Gemeente heeft voor het herstel van de werven een uitvoeringsprogramma opgesteld. Dit project heeft een looptijd van 30 jaar. De Gemeente prioriteert de kelders die voor herstel in aanmerking komen onder meer op urgentie en de beschikbaarheid van voldoende financiële middelen, de beperking van hinder, de mogelijkheid het herstel aan kelders in clusters in samenhang met andere werken van de gemeente of derden uit te voeren. Keldereigenaar is zich ervan bewust dat pas uitvoering kan worden gegeven in zoverre dit past in het uitvoeringsprogramma, waarbij soms overeenstemming met andere eigenaren van Kelders nodig is. [Optie toekomst beheer en onderhoud: Partijen zijn zich bewust van het feit dat de Muur en de Kelder ook in de toekomst onderhouden moet worden om de Muur en de Kelder te kunnen behouden. Partijen leggen daarom in deze overeenkomst afspraken vast over het beheer en onderhoud van de Muur en de Kelder. Optie opstalrecht: Partijen wensen de afspraken over het beheer en onderhoud in de toekomst goed vast te leggen (zodat deze ook gelden voor opvolgende eigenaren van de Kelder). Daarnaast wensen Partijen de eigendomssituatie ten aanzien van de Kelder te formaliseren. Om deze reden hebben Partijen besloten het eigendom van de Kelder te formaliseren middels een opstalrecht en de afspraken over het beheer en onderhoud in het opstalrecht vast te leggen. Partijen willen dit doen om de huidige beheerproblematiek met betrekking tot het onderhoud van Kelders en Muren in het wervengebied in de toekomst te voorkomen.]

Partijen willen hun afspraken over hun samenwerking bij de uitvoering van de hiervoor omschreven onderhoudswerkzaamheden vastleggen in deze overeenkomst, hierna te noemen: '**Overeenkomst**'.

ZIJN HET VOLGENDE OVEREENGEKOMEN

Artikel 1 Samenwerking

Artikel 1 Partijen willen samenwerken bij het onderhoud en herstel van de Kelder en de Muur.

Artikel 2 Partijen verplichten zich hun medewerking te verlenen aan het tijdig uitvoeren van de in deze overeenkomst beschreven werkzaamheden, en elkaar tijdig en volledig te informeren over alle zaken die hierop van invloed kunnen zijn. Partijen zullen al datgene doen respectievelijk nalaten dat hun onderlinge samenwerking en hun samenwerking met de Aannemer kan bevorderen of belemmeren.

Artikel 2/3 Wie herstelt Muur, wie herstelt Kelder, wie in opdracht van wie

Artikel 4 Uitvoering en planning

1. De in artikel 2 en 3 omschreven werkzaamheden zullen naar verwachting in de periode [tijdvakken invullen] worden uitgevoerd.
2. Deze planning is indicatief en kan wijziging (o.a. indien het het Uitvoeringsprogramma wijzigt).
3. Indien de uitvoering van de werkzaamheden samenhangt met de uitvoering van belendende Kelders zullen de werkzaamheden pas starten als alle betreffende eigenaren een samenwerkingsovereenkomst met de Gemeente hebben afgesloten.
4. Uiterlijk drie maanden voor de start van de uitvoering zal de Gemeente of de Aannemer aangeven op welke datum de werkzaamheden zullen worden uitgevoerd.
5. Keldereigenaar zal de Aannemer en de door hem ingeschakelde hulppersonen toegang geven tot de Kelder om de in deze Overeenkomst beschreven werkzaamheden tijdig en zonder vertraging te kunnen uitvoeren.
6. [Vooraf; inspectie kelder + afspraak Aannemer – Keldereigenaar mbt ontruimen kelder voorzover nodig]
[ontruimen zodat de werkzaamheden van Aannemer tijdig en ongestoord kunnen worden uitgevoerd]

Artikel 5 Financiële regelingen [Subsidies]

- OPTIE RIJKSMONUMENT Keldereigenaar zal voor de uitvoering van de in deze Overeenkomst genoemde werkzaamheden tijdig de maximale subsidie <naam regeling> bij[het Rijk] aanvragen.
- Gemeente zal Keldereigenaar ondersteunen bij het aanvragen van de subsidie. Keldereigenaar blijft eindverantwoordelijke voor de aanvraag.
- Keldereigenaar zal alles doen wat nodig is om tijdig de maximale subsidie te kunnen ontvangen.
- De subsidie zal worden gebruikt ter dekking van de kosten van herstel van de Werfkelder.
- Gemeentelijke subsidie <uitwerken cf collegebesluit>

Artikel 6 Kosten

1. De kosten voor de werkzaamheden aan de Muur zijn voor rekening van Gemeente.
2. De werkzaamheden aan de kelder worden uitgevoerd op basis van werkelijk gemaakte kosten.
Kostenraming (eerst na inwendige inspectie, dan na ontgraven, afspreken hoe met deze informatie wordt omgegaan)
De kosten voor de werkzaamheden aan de Kelder worden tussen Keldereigenaar en de Gemeente verdeeld conform de volgende verdeelsleutel:
<uitwerken cf collegebesluit>
Hoe omgaan met voortschrijdend inzicht en risico
3. Elk van Partijen ziet over en weer af van hun recht een vordering van wederpartij uit deze Overeenkomst te verrekenen met een vordering van hun wederpartij uit andere hoofde.

Artikel 7 Externe deskundige

Artikel 8 Oplevering – cessie - garanties

Artikel 9 Schade

Voor de start van de uitvoering van de werkzaamheden zal de Gemeente een opname van de Werfkelder en de Muur laten maken.

Hoe omgaan met mogelijke schade (technisch en financieel)

Artikel 10 beheer en onderhoud en opstalrecht

Artikel 11 Overleg en wijzigen Overeenkomst

1. Indien de samenwerking tussen Partijen <OPTIE of de samenwerking met Aannemer > door enige oorzaak mocht worden verhinderd, waardoor het doel van de samenwerking niet, of later of tegen hogere kosten zal elk van Partijen dat onverwijld aan de andere Partij melden en zullen Partijen, met elkaar in overleg te treden en al datgene doen wat redelijkerwijs van hen kan worden gevegd om het doel van deze Overeenkomst tijdig en tegen zo laag mogelijk kosten te bereiken.
2. Indien en voor zover deze Overeenkomst, mede naar aanleiding van het in het eerste lid bedoelde overleg moet worden gewijzigd, zullen Partijen zullen niet op onredelijke gronden hun instemming aan zo'n wijziging van deze Overeenkomst onthouden.
3. Wijzigingen van deze Overeenkomst dienen schriftelijk te worden vastgelegd.

Artikel 12 Beëindigen Overeenkomst

Artikel 12 Bijlagen

1. Bij deze Overeenkomst behoren de volgende bijlagen:
 - a. Herstelplan;
 - b. Financiële bijlage;
 - c.
2. De considerans en de bijlagen vormen integraal onderdeel van deze Overeenkomst. In geval van tegenstrijdigheden tussen het bepaalde in deze Overeenkomst en de bijlagen prevaleert het bepaalde in deze Overeenkomst.

Artikel 13 Slotbepalingen

1. Op de Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
2. Partijen kiezen voor de uitvoering van deze overeenkomst domicilie in de gemeente Utrecht.

ONDERTEKENING

From: "Werven" <werven@utrecht.nl>
Sent: Thu, 28 Jul 2022 14:22:38 +0200
Cc: "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>; "5.1,2E" <5.1,2E@utrecht.nl>
Subject: Afspraken keukentafelgesprek#3 & Bouwhistorische waardestelling

Beste keldereigenaren,

Zoals in onze vorige mail komen wij graag nog voor de zomervakantie een keer bij u langs voor een gesprek. Wij beantwoorden dan graag eventuele vragen over de financiële regeling en het inspectierapport.

Op basis van het collegebesluit en het rapport zouden wij in het gesprek graag met u de intentie uitspreken voor verdere samenwerking. Zodat we -- indien nodig -- een herstelplan voor uw kelder kunnen maken. In het gesprek informeren wij u ook over de volgende stappen die de gemeente gaat nemen.

Vervolgstappen zijn onder meer dat wij ons een beeld vormen van de gesteldheid van de bodem, de grondwaterstand, de gebouwen, bomen, flora en fauna. Dit doen we voor het hele rak en het beeld dat hieruit ontstaat bepaalt mede de voorbereiding en uitvoering van het werk. Tevens hebben wij een onderzoeks en adviesbureau RAAP gevraagd om bouwhistorische waardestellingen te maken van uw kelder. De bouwhistorische waardestelling kan leiden tot adviezen, aanbevelingen en aandachtspunten die betrekking hebben op de integratie van cultuurhistorische waarden voor toekomstige ontwerpen, restauratie of onderhoud. De waardestelling een vereiste voor het aanvragen van de omgevingsvergunning (beter bekend als: bouwvergunning).

Voor het inplannen van het keukentafelgesprek en een afspraak met onderzoeks en adviesbureau RAAP op een moment dat u het beste schikt kunt u terecht op <https://calendly.com/utrecht-werven>. Als de beschikbare tijden u niet uitkomen of al er nog vragen leven dan kunt u ons altijd mailen (werven@utrecht.nl) en wij zullen u tevens bellen om deze afspraken af te stemmen.

Met vriendelijke groet,

5.1,2E (5.1,2E) en 5.1,2E (5.1,2E).
5.1,2E

werven@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht



Van: Werven <werven@utrecht.nl>
Verzonden: dinsdag 5 juli 2022 17:12
CC: Werven <werven@utrecht.nl>
Onderwerp: besluit financiële regeling en keukentafelgesprek#3

Beste keldereigenaren,

De gemeente gaat meebetalen aan het waterdicht maken en herstellen van kelders in het wervengebied. Daarover zijn we al enige tijd met u in gesprek. Het college van B en W heeft vandaag besloten dat dit najaar een financiële regeling van kracht wordt. Deze regeling loopt tot medio 2024. Daarna komt er een definitieve regeling voor keldereigenaren. Met deze mail informeren we u hierover.

Een financiële regeling is nodig om u vooraf meer zekerheid te bieden over herstelkosten en de verdeling daarvan, financiële belemmeringen weg te nemen en afspraken te maken over onze samenwerking bij het herstel van kelders. Zodat we u zo goed mogelijk ondersteunen bij het herstel en behoud van dit monumentale Utrechtse erfgoed. De komende maanden werken we de uitgangspunten van de financiële regeling verder uit – steeds in samenspraak met u. U leest er meer over op de [Financiële regeling voor keldereigenaren | Gemeente Utrecht](#)

De financiële regeling staat omschreven in de samenvatting van de aanpak van het herstel van uw kelders, de kosten en de kostenverdeling zoals we die in de voorbije maanden met elkaar hebben verkend. Deze samenvatting hebben we aan u toegestuurd op 8 juni. Voor de volledigheid hebben we die nogmaals bijgevoegd bij deze mail.

Intussen zijn de meeste kelders visueel geïnspecteerd. U heeft het concept rapport van de inspectie toegestuurd gekregen. Mocht er bij u nog geen inspectie zijn geweest, neem dan s.v.p. contact met ons op, zodat we alsnog een inspectie kunnen inplannen.

Graag komen wij voor de zomervakantie nog een keer bij u langs voor een gesprek. Wij beantwoorden dan graag eventuele vragen over de financiële regeling en het inspectierapport. Op basis van het collegebesluit en het rapport zouden wij in het gesprek graag met u de intentie uitspreken voor verdere samenwerking. Zodat we -- indien nodig -- een herstelplan voor uw kelder kunnen maken. In het gesprek informeren wij u ook over de volgende stappen die de gemeente gaat nemen. De volgende stappen zijn onder meer dat wij ons een beeld vormen van de gesteldheid van de bodem, de grondwaterstand, de gebouwen, bomen, flora en fauna. Dit doen we voor het hele rak en het beeld dat hieruit ontstaat bepaalt mede de voorbereiding en uitvoering van het werk.

Voor het inplannen van het keukentafelgesprek op een moment dat u het beste schikt kunt u terecht op <https://calendly.com/utrecht-werven>. Als de beschikbare tijden u niet uitkomen of al er nog vragen leven dan kunt u ons altijd mailen (werven@utrecht.nl) of bellen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E [redacted] (5.1.2E [redacted]) en 5.1.2E [redacted] (5.1.2E [redacted]).
5.1.2E [redacted]

werven@utrecht.nl
www.utrecht.nl
Gemeente Utrecht





Gemeente Utrecht

Utrecht
900

Vieren wij samen.



LA VUELTA 22

FOUNDING
PARTNER

HOLANDA

From: "Werven" <werven@utrecht.nl>
Sent: Thu, 8 Sep 2022 09:40:30 +0200
Cc: "Werven" <werven@utrecht.nl>
Bcc: ""5.1.2E""
<5.1.2E>;""5.1.2E""@kpnmail.nl""
<5.1.2E""@kpnmail.nl>;""5.1.2E""
<5.1.2E>;""5.1.2E""<5.1.2E>;""5.1.2E""
<5.1.2E>;""5.1.2E""<5.1.2E>;""5.1.2E""@yahoo.com""
<5.1.2E""@yahoo.com>;""5.1.2E""<5.1.2E>;""5.1.2E""@gmail.com""<5.1.2E""@gmail.com>;""5.1.2E""
5.1.2E""<5.1.2E""@gmail.com>
Subject: Naar vaststelling tijdelijke financiële regeling en keukentafelgesprek#3
Attachments: Vragen en antwoorden kelderherstel d.d.8 september 2022.pdf

Beste keldereigenaar,

Begin juli hebben wij u een mail gestuurd over de uitgangspunten voor de tijdelijke financiële regeling, waarover het college van B&W dit najaar een besluit neemt. Hierin nodigden we u uit verder met ons in gesprek te gaan over:

- de uitgangspunten van de regeling en vragen of opmerkingen die u hierover heeft
- de resultaten van de visuele inspectie die in het voorjaar is uitgevoerd.
- hoe we samen met u een volgende stap zouden willen zetten in de samenwerking: met een intentieverklaring en, indien van toepassing, het uitwerken van een herstelplan voor uw kelder en hoe dit herstelplan het best getoetst en beoordeeld kan worden (en door wie).

Keukentafelgesprek

De afgelopen maand hebben we samen met een aantal keldereigenaren een derde keukentafelgesprek gevoerd. Een deel van de eigenaren op rak 22 gaf aan nog geen gesprek te willen en de reactie van de gemeente af te wachten op een brief namens de comités Oudegracht, Nieuwegracht, rak 22, In Koor. De brief is inmiddels beantwoord. We hebben een overzicht gemaakt met een aantal vragen die we hebben gehad in de keukentafelgesprekken en de brief en natuurlijk de antwoorden hierop. U vindt dat in de bijlage van deze mail.

Graag nodigen we u wederom uit voor een keukentafelgesprek om met elkaar verder te praten over de samenwerking en het eventuele herstel van uw kelder. We zijn benieuwd naar uw input en reacties over de tijdelijke financiële regeling. Voor het inplannen van het keukentafelgesprek nemen wij telefonisch contact met u op. Natuurlijk kunt u ook contact met ons opnemen voor het inplannen van een afspraak, dan kunt u ons altijd mailen (werven@utrecht.nl) of bellen.

Vaststellen financiële regeling

In het najaar 2022 neemt het college van B&W het besluit over de tijdelijke financiële regeling. Deze tijdelijke regeling is tot 1 juli 2024 van toepassing op de kelders die de komende periode worden hersteld, daarom bespreken we deze met de keldereigenaren waarvoor deze geldt. Uw input en reacties op deze uitgangspunten nemen wij graag mee in een zogenoemde nota van beantwoording. In de nota geven wij ook aan tot welke aanpassingen dit heeft geleid. Deze nota is onderdeel van het collegebesluit. Om uw reactie te kunnen verwerken in de nota nodigen we u uit het keukentafelgesprek in de komende twee weken met ons te voeren. Mocht u dit gesprek liever in collectief verband voeren met andere eigenaren van de Kromme Nieuwegracht rak 22, dan kan dat natuurlijk ook. Laat u dit dan aan ons weten?

Heeft u vragen of opmerkingen? Mail (werven@utrecht.nl) of bel ons gerust.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E (5.1.2E)
5.1.2E (5.1.2E)





[illegible]

<5.1.2E @gmail.com>;"5.1.2E " <5.1.2E >;"5.1.2E @gmail.com"
<5.1.2E @gmail.com>;"5.1.2E @hotmail.com" <5.1.2E @hotmail.com>;"5.1.2E "
<5.1.2E >;"5.1.2E " <5.1.2E >;"5.1.2E @gmail.com"
<5.1.2E @gmail.com>;"5.1.2E " <5.1.2E @utrecht.nl>;"5.1.2E "
<5.1.2E @utrecht.nl>;"5.1.2E " <5.1.2E @utrecht.nl>;"5.1.2E "
<5.1.2E @utrecht.nl>;"5.1.2E " <5.1.2E @utrecht.nl>;"5.1.2E "
<5.1.2E @utrecht.nl>;"5.1.2E " <5.1.2E @utrecht.nl>;"5.1.2E "
<5.1.2E @utrecht.nl>;"5.1.2E " <5.1.2E @utrecht.nl>;"5.1.2E "
<5.1.2E @utrecht.nl>;"5.1.2E " <5.1.2E @utrecht.nl>;"5.1.2E "
<5.1.2E @utrecht.nl>;"5.1.2E " <5.1.2E @utrecht.nl>;"5.1.2E "
<5.1.2E @utrecht.nl>;"5.1.2E " <5.1.2E @utrecht.nl>;"5.1.2E "
<5.1.2E @utrecht.nl>;"5.1.2E " <5.1.2E @utrecht.nl>;"5.1.2E "

Subject: Subsidie kelders wervengebied

Attachments: Infographic financiële regeling keldereigenaren.pdf, concept profiel adviescommissie subsidie kelders wervengebied.pdf

Beste keldereigenaar,

Het college van B en W heeft de subsidieregeling kelders wervengebied vastgesteld. Met deze regeling kunnen eigenaren van monumentale werf-, kluis- en straatkelders in het wervengebied subsidie krijgen voor het onderhoud, herstel en waterdicht maken van hun kelders. De uitgangspunten van de regeling hebben we dit voorjaar samen met keldereigenaren besproken, voordat ze in juli van dit jaar zijn vastgesteld. Ook over de uitgangspunten voor de subsidie hebben we op verschillende manieren één-op-één contact gehad met u. Vragen en opmerkingen zijn verwerkt in de subsidieregeling die er nu ligt. Een overzicht daarvan leest u in de nota van beantwoording. In deze mail zetten we de subsidieregeling kort voor u op een rijtje.

Pilot

De subsidieregeling geldt tot 1 juli 2024. Daarna komt er een definitieve subsidieregeling. De tussenliggende tijd benutten we om – terwijl we u helpen uw kelder te herstellen – te leren over schade aan kelders en schadeoorzaken, herstel, kosten en kostenverdeling en onze samenwerking bij het behoud van ons erfgoed. De inzichten die we met elkaar al werkenderwijs opdoen, verwerken we in de definitieve regeling. Daarom noemen we dit een 'pilot'. Met deze subsidieregeling bieden we keldereigenaren die de komende twee jaar hun kelders herstellen nu al zekerheid over de herstelkosten en de verdeling daarvan.

Nadruk op 70 kelders

De regeling geldt voor alle werf-, kluis- en straatkelders in het wervengebied. We willen samen met keldereigenaren ieder jaar 35 kelders herstellen. Meer kelders kan ook niet vanwege de beschikbare mensen, geld en materiaal, en vanwege de overlast en de bereikbaarheid van het gebied. We geven de komende twee jaar prioriteit aan kelders met ernstige lekkage of ernstige gebreken in de constructie en kelders waar de gemeente gelijktijdig de slechte wal- en kluiswanden herstelt (bijvoorbeeld aan de Kromme Nieuwgracht en Drift). Als er ruimte is, kunnen ook groepjes kelders van 3 of meer tegelijk worden hersteld, en kelders die de eigenaar snel kan meepakken bij ander werk, zoals vervanging van kabels en leidingen.

Waarvoor wel en geen subsidie

De werkzaamheden die onder de subsidie vallen, moeten bijdragen aan de constructieve veiligheid van de kelder en het in stand houden van het erfgoed. U kunt geen subsidie vragen voor kosten om een kelder geschikt te maken of te houden voor wonen of werken. In de leidraad subsidiabele kosten, een bijlage bij de subsidieregeling, staat een overzicht van de kosten die wel en niet voor subsidie in aanmerking komen.

Kosten en kostenverdeling

Er is voor de komende twee jaar € 4 miljoen subsidie beschikbaar. De subsidieregeling beschrijft hoe de kosten voor het herstel van een kelder worden verdeeld tussen de gemeente en keldereigenaar. De gemeente betaalt alle kosten voor het maken van een herstelplan en de bijbehorende onderzoeken en inspecties. De gemeente betaalt ook alle kosten voor de bereikbaarheid en het beperken van de overlast voor de omgeving tijdens de uitvoering van het werk. Tot € 50.000 betaalt de gemeente de helft van de kosten voor onderhoud, herstel en waterdicht maken. Voor de verdeling van kosten tussen € 50.000 en € 250.000 kijken we eerst of de kosten eenduidig, zonder uitgebreid technisch onderzoek aan de gemeente of de keldereigenaar zijn toe te schrijven. De gemeente betaalt 100% van de kosten van het herstel van constructieve gebreken die aan de gemeente zijn toe te schrijven. Denk aan schade door zwaar verkeer, boomwortels, of instabiele funderingen van wal- en kluiswanden. Als de gebreken

zijn toe te schrijven aan de eigenaar, bijvoorbeeld door onjuiste verbouwingen, dan betaalt de eigenaar 100% van de kosten. Als de kosten niet eenduidig, zonder uitgebreid technisch onderzoek aan de gemeente of eigenaar zijn toe te schrijven, dan betaalt de gemeente 90% en de eigenaar 10%.

In de praktijk komt dat erop neer dat voor het herstel van een kelder voor het maximale bedrag van € 250.000, waarvan de schadeoorzaken onduidelijk zijn, de gemeente € 205.000 betaalt en de keldereigenaar € 45.000.

Adviescommissie

Het kan gebeuren dat u en de gemeente het niet eens zijn over de kostenverdeling of over de vraag of kosten voor subsidie in aanmerking komen. In die gevallen vragen we voor het besluit over de subsidieaanvraag advies aan een onafhankelijke adviescommissie. Deze commissie gaat bestaan uit deskundigen op het gebied van schade, herstel, erfgoed en kostentoedeling en velt een technisch onafhankelijk oordeel. Voor we de commissie instellen, vragen we u om mee te denken over het profiel van de commissieleden. De concept tekst met het profiel van de commissieleden hebben we als bijlage bij deze mail gevoegd. Vragen en reacties ontvangen we graag **uiterlijk 19 december 2022**. De gemeente selecteert en benoemt daarna de commissieleden.

Hulp bij kelderherstel

De subsidieregeling maakt deel uit van onze samenwerking bij het onderhoud en herstel van kelders. U selecteert een bureau dat herstelplannen maakt en krijgt daarvoor subsidie (de gemeente kan adviseren bij de selectie van het bureau). De gemeente helpt bij het voorbereiden van de aanvraag van de subsidie en vergunning voor de uitvoering van het herstelplan. Voordat de subsidie wordt aangevraagd, vindt een vooroverleg plaats om de aanvraag en alle bijlagen te bespreken. Zo nodig geeft de gemeente advies over aanpassingen. Het vooroverleg over de subsidieaanvraag en de bijbehorende stukken zorgt ervoor dat de subsidieaanvraag snel en soepel wordt verwerkt. Nadat de subsidie is toegekend, sluiten wij een samenwerkingsovereenkomst met afspraken over samenwerking bij de uitvoering van het herstelplan, over de eigendomsverhouding en beheer en onderhoud na afronding van het werk.

In de bijgaande infographic hebben we de samenwerking bij het herstel van een kelder in tien stappen samengevat en toegelicht.

We vertrouwen erop met deze regeling een goede basis te leggen om samen met u te werken aan het herstel en behoud van ons unieke erfgoed. Deze mail is verstuurd aan de eigenaren van de 70 kelders waarvan het herstel de komende twee jaar op het programma staat. Meer informatie over de regeling vindt u op de website van de gemeente Utrecht: www.utrecht.nl/werven. Heeft u naar aanleiding van deze mail nog vragen, of wilt u reageren op het profiel van de commissieleden? Neem dan contact op uw omgevingsmanager; 5.1.2E 5.1.2E 5.1.2E 5.1.2E of 5.1.2E via 5.1.2E Of mail werven@utrecht.nl.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

Programma wervengebied.

Meer lezen?

[Raadsbrief](#)

[Nota van beantwoording](#)

[Herstel van een kelder in 10 stappen](#)

[Subsidieregeling kelders wervengebied](#)

Leidraad herstelplan



**Bijlage bij de subsidieregeling kelders
wervengebied pilotfase 2022–2024**



Gemeente Utrecht

utrecht.nl/werven



1. Onderzoek

Om een werf-, kluis- of straatkelder te herstellen, is een herstelplan nodig. Hier leest u welke onderzoeken nodig zijn om een herstelplan te maken, welke doelen het herstel dient en welke eisen daarom aan het herstel worden gesteld. We geven ook een overzicht van wat er in het herstelplan moet staan. Een herstelplan is een voorwaarde om subsidie te kunnen vragen voor een deel van de herstelkosten.

Om het herstelplan te kunnen maken en beoordelen is een beeld nodig van de staat van de kelder. Het herstelplan begint daarom met onderzoek. De onderzoeksrapporten komen als bijlage bij het herstelplan. Minimaal nodig zijn:

1. Inspectie van kelder en muur.
2. Archeologisch bureauonderzoek en advies (alleen als in kelder wordt gegraven).
3. Bureauonderzoek kabels en leidingen (KLIC-melding).

Soms, bijvoorbeeld als er vermoedens zijn van grotere schade of gebreken in de constructie, is het nodig om nader specialistisch onderzoek te doen. De keldereigenaar en gemeente spreken dan af welke aanvullende onderzoeken nog nodig zijn voor het opstellen van een herstelplan. Voorbeelden van specialistisch onderzoek zijn:

4. Funderingsonderzoek om inzicht te krijgen in de funderingsopbouw van naastgelegen kelders of panden, als er geen of onvoldoende informatie voorhanden is.
5. Nader veldonderzoek naar kabels en leidingen. Dan graven we proefsleuven.
6. Kernboringen metselwerk. Daarmee bepalen we de dikte van metselwerk, opbouw en samenhang.
7. Sterkteberekeningen aan de kelder voor het dragen van de maximale aslast.

Alle onderzoekskosten en de kosten voor het maken van het herstelplan zijn voor rekening van de gemeente. De keldereigenaar vraagt hiervoor een subsidie aan van maximaal €5.000 bij de gemeente. Als de kelder een rijksmonument is, dan worden deze kosten ook vergoed door de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE) vanuit de [subsidieregeling voor instandhouding van monumenten](#).



2. Doelen, eisen aan herstel

Het herstel van de kelder dient de volgende doelen:

1. De kelder is na herstel voldoende veilig en belastbaar.
2. Het erfgoed wordt behouden.
3. De kelder is geschikt voor het huidige gebruik.
4. De uitvoering van het herstel is van voldoende kwaliteit.
5. Tijdens het herstelwerk wordt overlast voor de omgeving zoveel mogelijk voorkomen.

Per doel stelt de gemeente daarom eisen aan het herstel:

1. Voldoende veilig en belastbaar

De kelder dient (minimaal) de huidige belasting van de weg en het verkeer te kunnen dragen. Er blijft een aslastbeperking van 2 ton gelden in het gebied. De belangrijkste eisen zijn:

- Kelder moet na het herstel weer zo sterk zijn als ze ooit is gebouwd.
- De kelder moet een verkeersbelasting aankunnen die hoort bij het aslast beperkingsbord C20 van 3,0 ton zoals die in de NEN 8701 is opgenomen. Dit is de laagste aslastbeperking die door het [Bouwbesluit](#) wordt toegelaten en is nodig als veiligheidsmarge voor de incidentele zwaardere belasting door bijzonder verkeer, zoals de brandweer.
- Constructieve schade moet zijn hersteld. Dat geldt ook voor ernstige lekkages omdat deze op den duur de constructie van de kelder aantasten.

2. Behoud van erfgoed

De kelders zijn onderdeel van het historische erfgoed van de stad. Een deel van de kelders heeft een beschermde status als rijksmonument of gemeentemonument. De werven en de stadsbinnengrachten zijn rijksmonument én beschermd stadsgezicht. Belangrijkste eisen:

- Het onderhoud en herstel van de kelder dienen tot instandhouding van het monument en zijn gericht op maximaal behoud van de aanwezige monumentale waarden: in het bijzonder historische materialen en constructies. Deze eisen zijn gesteld om de originele kenmerken van het monument zo gaaf mogelijk te behouden. Het gaat om kenmerken zoals het oorspronkelijke uiterlijk, de toegepaste bouwwijze en gebruikte materialen. De herstellende kelder dient te voldoen aan de regelgeving op het gebied van het erfgoed. Zie de [Erfgoedwet](#) en [Monumentenverordening Utrecht](#).
- Voor het behoud van het erfgoed moeten ernstige lekkages worden hersteld. Dat voorkomt aantasting van de constructie.
- Kelders die vanuit het pand geen monumentale status hebben, worden als monument behandeld voor het benodigde herstel.

3. Geschikt voor huidig gebruik

Het herstelplan is bedoeld om schades aan de kelder en muur te herstellen, voor het dragen van de bovenliggende straat en de kelder waterdicht te maken voor het huidige gebruik. Het wijzigen van de gebruiksfunctie van de kelder – bijvoorbeeld van opslag in woonruimte – valt niet onder het herstelplan. Dat is een ander traject met een vergunningaanvraag en een controle op het bestemmingsplan. Belangrijkste eisen:

- De kelder voldoet aan wettelijke regelingen zoals de Woningwet ([artikel 2](#)) en het [Bouwbesluit](#). Daarin staan onder meer technische eisen waaraan de kelder moet voldoen als deze wordt gebruikt als opslagruimte, woonruimte, werkruimte of horecagelegenheid.
- Het gebruik na herstel mag niet strijdig zijn met het bestemmingsplan.

4. Uitvoering van voldoende kwaliteit

Voor de uitvoering van het herstelwerk geven we randvoorwaarden mee voor de aannemer. Belangrijkste eisen:

- De herstelwerkzaamheden in het herstelplan zijn voldoende uitgewerkt om een offerte te vragen bij een of meer aannemers.
- Als een kelder is hersteld, dan moet deze weer voor lange tijd geschikt zijn om de huidige functie te vervullen.
- De kelder wordt in de originele haar staat hersteld, met toevoeging van een waterdichte laag aan de bovenzijde van het gewelf.
- De voorzorgsmaatregelen worden benoemd die nodig zijn om schade voor omliggende gebouwen en constructies zoveel mogelijk te voorkomen, en als ze optreden deze direct te kunnen signaleren en melden.
- De vrijgekomen grond moet worden afgevoerd. Deze kan als vervuild worden aangemerkt.

5. Overlast beperken

Doel van deze afspraken is om de overlast in de omgeving te beperken. In het herstelplan staan uitgangspunten over de bereikbaarheid, leefbaarheid, verkeer en communicatie tijdens de uitvoering. Dat noemen we een BLVC plan. De aannemer wordt gevraagd het BLVC plan met maatregelen uit te werken en op te nemen in offerte. De uitgangspunten komen vooral van de gemeente. Belangrijkste eisen:

- De eisen aan bereikbaarheid tijdens de uitvoering worden door de gemeente opgegeven.
- De belangrijkste maatregelen om overlast voor de omgeving te voorkomen of te beperken.
- In het herstelplan staan uitgangspunten en hieruit volgen afspraken tussen keldereigenaar, gemeente en/of aannemer over wie verantwoordelijk is voor de onderdelen van het BLVC plan. Nadere afspraken zijn nodig voor de uitvoering begint.



3. Inhoud van het herstelplan

Het herstelplan is als volgt opgebouwd:

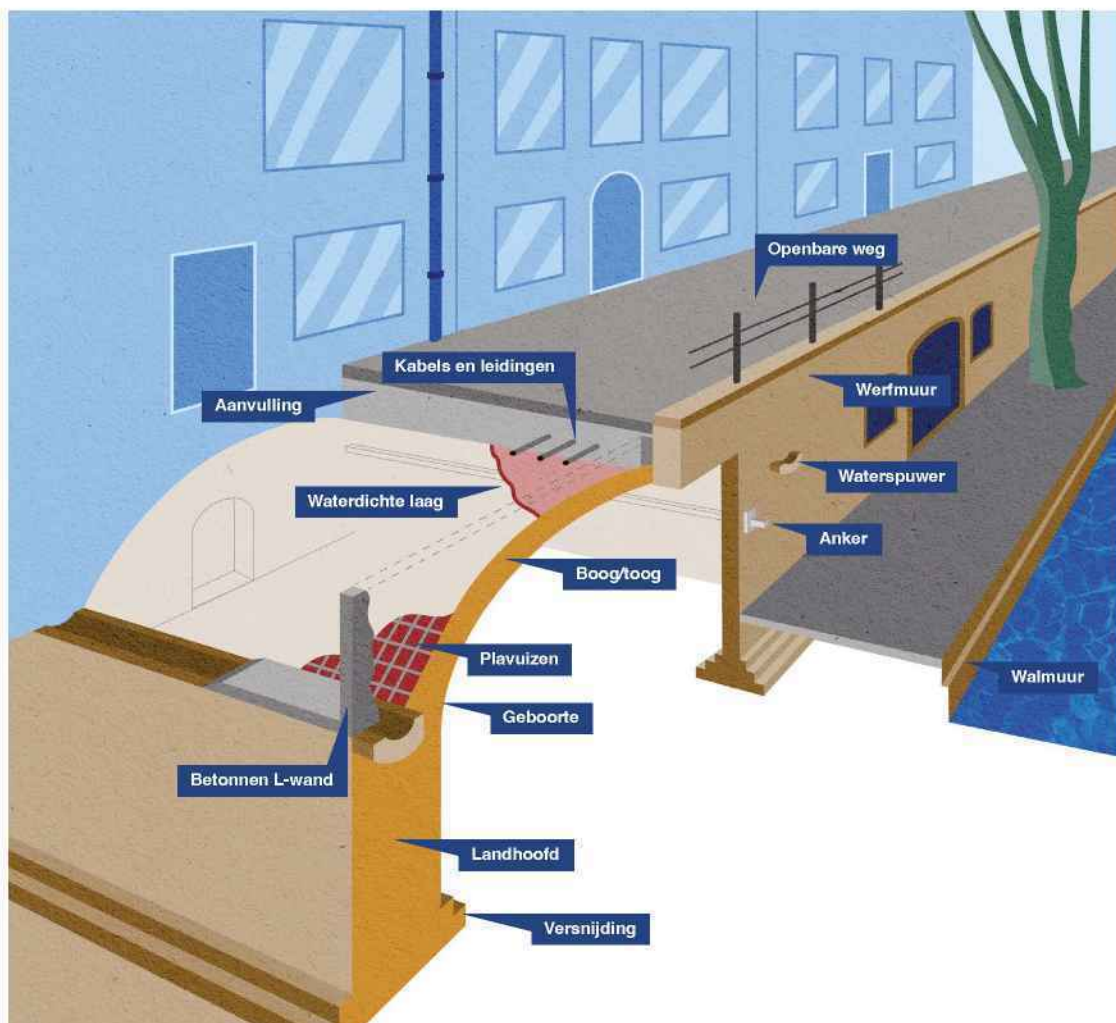
1. Inleiding: aanleiding en doel van het herstelplan.
2. Algemene gegevens kelder zoals:
 - Adres.
 - Eigenaar.
 - Eventuele huurder kelder.
 - Huidige monumentale status.
 - Huidig gebruik.
 - Huidige functie volgens bestemmingsplan.
 - Onderhoudsgeschiedenis: wanneer is de kelder waterdicht gemaakt, eventueel vermelding van andere onderhoudswerkzaamheden (klein en groot) en eerdere inspecties.
3. Technische inspectie volgens CUR 117 (contractuele vooropname B3) met:
 - Actuele overzichts- en detailfoto's die een duidelijke indruk geven van de schades aan de kelder.
 - Tekening met schades op schaal (gepresenteerd op een uitslag van de kelder).
 - Omvang van alle schades (lengte, breedte en/of oppervlakte). Hierbij de kelderonderdelen volgend zoals ze in de bijgaande illustratie staan vermeld.
4. Analyse en keuze welke schades of gebreken worden hersteld:
 - Bepalen voorkeursoplossing: moet de hele kelder worden vrij gegraven en opnieuw waterdicht gemaakt of heeft gedeeltelijk herstel van de waterdichte laag de voorkeur?
 - Onderbouwing van de keuze waarom de schade hersteld moet worden: constructief noodzakelijk, constructief wenselijk, behoud erfgoed, functioneel gewenst vanuit bewoners, functioneel gewenst vanuit gemeente.
5. Hersteladvies:
 - Beschrijving van werkzaamheden van meest naar minst omvangrijk.
 - Werkomschrijving: per schade specifiek (dus nummering op tekening volgend) het herstel voorschrijven, inclusief materiaalgebruik en uitvoeringsmethode. Dit is inclusief de aanpak van kabels en leidingen.
6. Voorstel hoe om te gaan met mogelijke toekomstige schades die vanuit de binnenzijde niet of onvoldoende in beeld kunnen worden gebracht.
7. Projectbegroting met kostenraming, kostenverdeling en dekking:
 - Posten in de kostenraming sluiten aan bij het overzicht van herstelwerkzaamheden. De verschillende kostenposten uit de raming zijn herleidbaar en de prijseenheden zijn actueel. Actueel betekent niet ouder dan 2 jaar.
 - Kostenverdeling is volgens de leidraad subsidiabele kosten. In de kostenverdeling staat in een aparte kolom welke kosten naar verwachting worden gesubsidieerd door de Rijksdienst van Cultureel Erfgoed vanuit [subsidieregeling voor instandhouding van monumenten](#).
 - De dekking bestaat uit een overzicht van inkomsten van verwachte subsidies van gemeente en eventueel rijk. Ook staan hier de verwachte uitgaven voor de keldereigenaar en eventuele lening.
8. BLVC plan (bijlage):
 - Toelichten keuze welke voorzieningen nodig zijn om bij de uitvoering overlast voor de omgeving te beperken. Het gaat hier om bereikbaarheid, leefbaarheid, verkeer en communicatie tijdens uitvoering (BLVC). Denk aan bereikbaarheid (loopbrug) en tijdelijk opslag. De kosten voor de BLVC maatregelen worden opgenomen in de kostenraming.



4. Tot besluit

Voor beperkte herstelmaatregelen aan een kelder is een herstelplan niet nodig is. Tot € 10.000,- euro spreken we van klein herstel. Een offerte van de aannemer is voor klein herstel voldoende. De gemeente toetst de offerte van de aannemer aan dezelfde doelen en eisen als bij een herstelplan, zoals ze in deze bijlage zijn beschreven.

De subsidieregeling kelderherstel wervengebied is een tijdelijke regeling, als voorloper op de definitieve regeling die in 2024 van kracht wordt. De komende tijd is bedoeld voor gemeente en keldereigenaren om stapsgewijs te leren aan welke eisen een herstelde kelder moet voldoen. Op basis van de ervaringen die we samen opdoen, kan deze bijlage bij het ingaan van iedere periode van subsidieverstreking worden aangescherpt.



Colofon

Dit is een uitgave van Gemeente Utrecht.

Kijk op [Utrecht.nl/werven](https://utrecht.nl/werven) voor meer informatie over de aanpak van het Utrechtse wervengebied.

Disclaimer:

Voor de oorspronkelijke tekst van de subsidieregeling kelders wervengebied verwijzen we u naar de website van de rijksoverheid. Indien de tekst in dit document tegenstrijdigheden bevat ten opzichte van de subsidieregeling, dan heeft het bepaalde in de oorspronkelijke tekst voorrang.

Adres

Stadskantoor
Stadsplateau 1
3521 AZ Utrecht

Telefoon

14 030

E-mail

werven@utrecht.nl

Concept en realisatie

Enof creatieve communicatie
November 2022



Meneer en mevrouw 5.1.2E

Behandeld door 5.1.2E
Doorkiesnummer 5.1.2E
E-mail 5.1.2E @utrecht.nl
Bijlage(n) 1: Hand-out financiële regeling
keldereigenaren
Uw kenmerk n.v.t.
Uw brief van n.v.t.

Datum 24 november 2022
Ons kenmerk 7487194-24112022
Onderwerp Uitnodiging burenwandeling

Verzonden
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte heer, mevrouw 5.1.2E

In de week van 28 november en 5 december organiseren wij een aantal burenwandelingen op de Kromme Nieuwegracht. In deze wandelingen van ongeveer een uur willen we u graag bijpraten over de laatste ontwikkelingen met betrekking tot het herstel en behoud van de kluismuren en -kelders.

Zo heeft het college van B en W op 4 november de subsidieregeling kelders wervengebied vastgesteld. Met deze regeling kunt u subsidie aanvragen voor het onderhoud, herstel en waterdicht maken van uw kelder. Met een aantal van u hebben we ook gesproken over de uitgangspunten en de subsidieregeling die er nu ligt. Wij kunnen ons voorstellen dat hier vragen over zijn en hoe u de regeling kunt inzetten voor het herstel van uw kelder. Ook zijn we benieuwd of u ideeën heeft over het concept profiel van de onafhankelijke adviescommissie.

Daarnaast hebben wij de afgelopen maanden in het gebied langs de Kromme Nieuwegracht en Drift verschillende vooronderzoeken gedaan om een totaalbeeld van het hele gebied te krijgen. Dit was nodig om het herstel van de muren en kelders goed technisch te kunnen voorbereiden. De resultaten van deze vooronderzoeken en wat dit betekent voor de uitvoering van het herstel van de wal- en kluismuren en aangrenzende kelders in dit deel van het wervengebied, willen we tijdens de wandeling graag met u delen.

Loopt u met ons mee? U kunt zich aanmelden via 5.1.2E @utrecht.nl voor een van de volgende wandelingen:

Woensdag 30 november	13.00 tot 14.00 uur	*deze tijd is gewijzigd naar 13.00 uur
Woensdag 30 november	20.00 tot 21.00 uur	
Woensdag 7 december	12.00 tot 13.00 uur	
Woensdag 7 december	20.00 tot 21.00 uur	

Als de beschikbare tijden u niet uitkomen of als u nog vragen heeft dan kunt u ons altijd mailen (5.1.2E @utrecht.nl) of bellen naar 5.1.2E (5.1.2E).

We hopen u dan te zien,

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E