

Retouradres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

De heer S. Karssen
Rhijnvis Feithlaan 33
8021 AL ZWOLLE

Postbus 10007
8000 GA Zwolle
Telefoon 14 038
J.Renger@zwolle.nl

www.zwolle.nl

Ons kenmerk	15438-2024
Behandeld door	Janine Renger
Datum	2 oktober 2024
Onderwerp	Aansprakelijk stelling

Geachte heer Karssen,

Op 13 september 2023 heeft u de gemeente, per email, aansprakelijk gesteld voor de schade aan uw garage aan de Rhijnvis Feithlaan (achter uw woning). De schade bestaat uit scheuren in de vloer alsmede een gedeeltelijke verzakking van de betonvloer in uw garages. Op 31 oktober 2023 is uw verzoek om schadevergoeding door ons college afgewezen. In de brief is aangegeven dat u uw stelling dat de gemeente aansprakelijk is voor de door u geleden schade niet dan wel onvoldoende heeft onderbouwd. Uitgangspunt is immers dat de bewijslast voor de gestelde schade en de oorzaak daarvan in beginsel berust bij degene die stelt de schade te hebben geleden. U heeft uw aansprakelijkstelling destijds ondersteund door foto's van de funderingssituatie en feitelijk onderzoek waaruit de schade en oorzaak zou blijken. Aangezien deze bewijslast in eerste instantie onvoldoende was, is uw verzoek, bij besluit van 31 oktober 2023, afgewezen.

Nadat u het besluit tot de afwijzing van uw aansprakelijkstelling d.d. 31 oktober 2023 heeft ontvangen, hebben u en de eigenaar van een andere garage ieder aanvullende e-mails aan de gemeente verzonden waarin inhoudelijk is ingegaan op de schade en de schadeoorzaak.

Naar aanleiding hiervan heeft u het initiatief genomen om een onderzoek te laten doen door een deskundige naar de gestelde schade en schadeoorzaak. U heeft bureau BTA van der Kolk opdracht gegeven om een expertiserapport op te stellen. Dit rapport heeft u op 1 december 2023 ontvangen. U heeft dit rapport bij email van 6 februari 2024 aan de Gemeente toegezonden.

De aanvullende e-mails waren voor de gemeente aanleiding om zelf ook nog eens onderzoek te laten doen. In deze brief treft u ons besluit op uw aansprakelijkstelling aan.

Datum 2 oktober 2024
Ons kenmerk 15438-2024

Aansprakelijkheid

U stelt schade te hebben aan uw garage. Deze schade blijkt uit scheuren in de muur en in de vloer van uw garage gelegen aan de Rhijnvis Feithlaan. U stelt dat de gemeente aansprakelijk is voor uw schade.

Juridische grondslag

Wij beoordelen uw verzoek om schade op grond van artikel 162 en artikel 163 van Boek 6 van het Burgerlijk wetboek (BW). Er is sprake van aansprakelijkheid als aan de vijf vereisten uit deze beide artikelen is voldaan. Ten behoeve van de afhandeling van uw aansprakelijkstelling heeft de gemeente onderzoek ter plaatse laten uitvoeren.

Onderzoek

Er is besloten om het Ingenieursbureau Alferink van Schieveen opdracht te geven om een bouwkundig onderzoek te laten uitvoeren.

Onderzoek door ingenieursbureau Alferink van Schieveen

De heer Van Aalst, projectleider van de gemeente Zwolle, heeft ingenieursbureau Alferink van Schieveen verzocht om voor het bouwkundige deel van de schade aan de garages opnieuw naar deze zaak te kijken.

Op 8 februari 2024 heeft er een onderzoek ter plaatse bij uw garage plaatsgevonden. U was hier zelf bij aanwezig. Vanuit ingenieursbureau Alferink van Schieveen waren de heer Prins en De Koning aanwezig. Vanuit schadebureau Lemkes & Velthuis was de heer Kemp aanwezig. De heren Van Aalst, Heegsma en Driessen waren namens de gemeente aanwezig, evenals mevrouw Renger. Tijdens dit onderzoek ter plaatse is, door de onderzoekers van Alferink van Schieveen, gekeken hoe de situatie rondom uw garage was. Later zijn, ter plaatse, boringen uitgevoerd om inzicht te krijgen in de constructie van de funderingen van de garage en de gemeentelijke muur.

De resultaten van het onderzoek van Ingenieursbureau Alferink Van Schieveen zijn neergelegd in het rapport van 24 mei 2024. De conclusie is als volgt:

‘Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het muurfragment B (t.p.v. de garage van dhr. Karssen) nadelige consequenties heeft ondervonden van de wijzigingen in de situatie op het naastgelegen perceel, het parkeerterrein. De scheurvorming in de gemetselde wand tussen de garage van dhr. Karssen en dhr. van der Kaaij is dan hier ook weer een logisch gevolg van. Dit, ondanks dat er twijfels zijn bij de toepasbaarheid van de aangetroffen constructie van de aangrenzende garages bij de bouw hiervan in 1952. Maar deze constructie is in het verleden vergund en heeft in feite zich jaren staande gehouden. De schade/scheurvorming zoals nu waargenomen is zoals nu min of meer blijkt vooral het gevolg van het aanbrengen van de gefundeerde gemeentelijke muur. Bij het aanbrengen van deze muur is er vermoedelijk te weinig onderzoek gedaan naar de constructieve opbouw van de achterliggende garage en de invloed die het aanbrengen van de nieuwe gemeentelijke muur op de aangrenzende onderdelen van deze garage zou kunnen hebben.’

Datum 2 oktober 2024
Ons kenmerk 15438-2024

Dit rapport is op 28 mei 2024, per email, aan u toegezonden. Dit rapport is ook toegezonden aan de heer Kemp van Lemkes & Veldhuijs BV. Dit rapport is als **bijlage 1** bij deze brief gevoegd.

Eigen onderzoek

Intern heeft de gemeente ook onderzoek gedaan naar de situatie ter plaatse.

Gebleken is dat de garages, waar het thans over gaat, rond 1952 zijn gebouwd op basis van een verleende bouwvergunning. Deze garages zijn derhalve al 70 jaar oud. In 2005/2006 is de gemeentelijke muur aangelegd. Voor zover nu bekend, is er geen vergunning aangevraagd voor de bouw van deze muur. U bent in 2010 eigenaar geworden van de garagebox. De gehele garage staat op uw eigen grond. U stelt de scheuren in uw garage te hebben ontdekt na de verwijdering van asbest uit de garage in 2023.

Onderzoek schadebureau Lemkes & Velthuijs BV- Registerexperts

Wij hebben bureau Lemkes & Velthuijs BV gevraagd om een inhoudelijk oordeel te geven over uw aansprakelijkstelling met inachtneming van de rapportage van Alferink van Schieveen.

Lemkes & Velthuijs BV is sinds 2002 actief als expertisebureau voor zaakschade. Op 28 mei 2024 is het rapport van Alferink van Schieveen aan de heer Kemp van Lemkes & Velthuijs BV toegestuurd. De heer Kemp heeft op 20 juni 2024 zijn advies uitgebracht in een rapport. De conclusie in dat rapport luidt is als volgt:

‘Om de schade aan de garage te herstellen zal de achtergevel (halfsteens) en de verzakte delen van de betonvloer moeten worden verwijderd. Om deze werkzaamheden uit te kunnen voeren moet de dakconstructie met stempels worden ondersteund. Na het verwijderen van deze gebouwdelen kan een nieuwe fundering worden gestort, de nieuwe achtergevel worden opgemetseld en de betonvloer worden aangestort en met ankers worden verbonden aan het niet verwijderde deel van de betonvloer en de fundering. Wij adviseren de achtergevel als steens muur uit te voeren zodat deze grondkerend is. Duidelijk is dat hierdoor wel een verbetering optreedt ten opzichte van de oorspronkelijke bouwkundige situatie: achtergevel (halfsteens) gefundeerd op de betonvloer. De herstellkosten ramen wij op circa € 27.500,--.’

Dit rapport is reeds per email van 20 juni 2024 aan u toegezonden. Volledigheidshalve is dit rapport ook als **bijlage 2** bij dit besluit gevoegd.

Zienswijze

Wij hebben u, bij brief van 16 juli 2024, in de gelegenheid gesteld om uw zienswijze in te dienen. Mr. A.P Maes van Lexman advocaten heeft op 29 juli 2024, namens u, een reactie ingediend. Deze zienswijze heeft geleid tot een verdere aanpassing van ons besluit.

Datum 2 oktober 2024
Ons kenmerk 15438-2024

Besluit

Wij kunnen ons vinden in de beide, door deskundigen, uitgebrachte rapporten en nemen de daarin opgenomen conclusies en adviezen over.

Gelet hierop komen wij tot de conclusie dat de gemeente aansprakelijk is voor de door u gestelde schade. Wij hebben op .. besloten om hiervoor het bedrag van 27.500,-- EUR aan u te vergoeden. Tevens zullen wij een bedrag van 1.000,-- EUR aan u vergoeden vanwege gemaakte buitenwettelijke kosten.

Wij verzoeken u uw rekeningnummer aan mevrouw Renger van de afdeling Juridische Zaken door te geven.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

De burgemeester,

De secretaris,

P. Snijders

D. Emmer