

Wijziging Regeling aanpak schades kanaal Almelo-De Haandrik

Besluit: 26 oktober 2021

Kenmerk: 2021/0227645

Kennisgeving

Gedeputeerde Staten van Overijssel delen mee dat de Regeling aanpak schades kanaal Almelo-De Haandrik als volgt is gewijzigd:

Artikel I: wijziging in de regeling

Artikel 1.1 komt als volgt te luiden:

Artikel 1.1 Begripsomschrijvingen

In deze regeling wordt verstaan onder:

- Aansprakelijkstelling: een schriftelijke melding van schade, dan wel een schriftelijke aanspraak op wettelijke schadevergoeding, afkomstig van een bewoner van het schadegebied of eigenaar;
- Andere opstal: een onroerende zaak, gelegen in het schadegebied, niet zijnde een woning, bedrijfspand of gemengd pand. Hieronder wordt onder meer begrepen tuinbestrating, opritten, erfafscheidingen, losstaande schuren, loodsen, tuinhuisjes en kabels en leidingen voor zover ze niet in of onder een pand zijn gelegen;
- Autonome schade: materiële schade aan een pand of andere opstal door ongelijkmatige zettingen in de bodem, grondwaterverstoringen en/of trillingen;
- Bedrijfspand: een onroerende zaak, gelegen in het schadegebied, die is gebouwd om te gebruiken voor de uitoefening van een beroep of bedrijf of die geheel of gedeeltelijk als zodanig in gebruik is en waarvoor geldt dat dit gebruik planologisch is toegestaan;
- Claimant: een bewoner van het schadegebied of eigenaar die bij de provincie Overijssel een aansprakelijkstelling heeft ingediend;
- Deltares-onderzoeken: Deltares-onderzoek I en Deltares-onderzoek II;
- Deltares-onderzoek I: het onderzoek naar schadeoorzaken in het schadegebied dat in opdracht van Gedeputeerde Staten is uitgevoerd door Deltares/TNO in de periode 2018-2020 en waarvan de resultaten op 26 mei 2020 zijn gepubliceerd;
- Deltares-onderzoek II: het onderzoek naar schadeoorzaken in het schadegebied dat in opdracht van Gedeputeerde Staten is uitgevoerd door Deltares/TNO in 2021 en waarvan de resultaten op 20 september 2021 zijn gepubliceerd;
- De-minimisverordening: de Verordening (EU) 1407/2013 van de Europese Commissie van 24 december 2013, betreffende de artikelen 107 en 108 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie (VWEU) op de-minimissteun;
- Deskundige: de deskundige als bedoeld in artikel 2.2 van deze regeling;
- Eigenaar: een natuurlijke persoon of privaatrechtelijke rechtspersoon die in het schadegebied een pand en/of andere opstallen in eigendom heeft of mede in eigendom heeft;
- Gemengd pand: een onroerende zaak, gelegen in het schadegebied, dat zowel een woning als een bedrijfspand is;
- Invloedgebied: gebied binnen het schadegebied waarin op basis van de Deltares-onderzoeken niet uitgesloten kan worden dat de schade aan panden of andere opstallen geheel of gedeeltelijk is veroorzaakt door overheidshandelen na de start van de opwaarderingswerkzaamheden aan het kanaal;
- Onveilige situatie: situatie waarbij een opstal niet voldoet aan de eisen die men daaraan onder normale omstandigheden mag stellen en waarbij zodanig potentieel gevaar voor lijf, leden, goederen of gezondheid aanwezig is dat het onverwijd treffen van maatregelen geboden is;
- Overheidshandelen: handelen of nalaten van de provincie Overijssel, de gemeente Twenterand, de gemeente Hardenberg, de gemeente Ommen, de gemeente Hellendoorn en/of waterschap Vechtstromen;
- Pand: een woning, bedrijfspand of gemengd pand;
- Schadegebied: het gebied zoals aangegeven op de als bijlage I bij deze regeling gevoegde kaart;
- Woning: een onroerende zaak, gelegen in het schadegebied, die is gebouwd voor bewoning of die geheel of gedeeltelijk als woning in gebruik is en waarvoor geldt dat het gebruik als woning planologisch is toegestaan. Geen onderdeel van een woning zijn in elk geval tuinen, tuinbestrating, opritten, erfafscheidingen en overige zaken zoals losstaande schuren, loodsen of tuinhuisjes;
- Zettingsschade: schade door ongelijkmatige zettingen in de bodem.

Bij artikel 1.5 wordt 'hoofdstukken 3 en 4' gewijzigd in 'hoofdstukken 3, 4 en 5'.

Er wordt een nieuw artikel 2.2a ingevoegd:

Artikel 2.2a Herbeoordeling in verband met Deltares-onderzoek II

1. In gevallen waarin de deskundige bij een gegeven advies nieuwe inzichten uit Deltares-onderzoek II over invloedgebieden niet heeft kunnen betrekken, beoordelen Gedeputeerde Staten of er aanleiding bestaat de beslissing over de aansprakelijkstelling te herzien.
2. Gedeputeerde Staten informeren claimanten die het betreft over de uitkomst van de in lid 1 bedoelde beoordeling, ook als er volgens Gedeputeerde Staten geen aanleiding bestaat de beslissing te herzien.
3. Gedeputeerde Staten kunnen bij de beoordeling als bedoeld in lid 1 de deskundige om aanvullend advies vragen.

Lid 3 van artikel 3.1 komt als volgt te luiden:

3. De subsidieverlening kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken:
 - a. als uit de gegeven inlichtingen volgt dat het niet aannemelijk is dat de autonome schade zal worden hersteld, of dat niet wordt voldaan aan de vereisten voor subsidie in dit hoofdstuk; of
 - b. indien de claimant niet voldoet aan de inlichtingenplicht in het tweede lid; of
 - c. indien herbeoordeling als bedoeld in artikel 2.2a leidt tot wijziging van de beslissing over schadevergoeding zoals bedoeld in artikel 1.3.

Artikel 3.6 komt als volgt te luiden:

Artikel 3.6 Verplichtingen van de subsidieontvanger

1. De gesubsidieerde activiteit start binnen zes maanden na subsidieverlening.
2. De activiteit is binnen 2 jaar na subsidieverlening afgerond.
3. Indien een subsidie wordt verleend voor funderingsverbetering als bedoeld in artikel 5.2, dan zijn de termijnen in het eerste en tweede lid één jaar respectievelijk twee-en-een-half jaar na afronding van de funderingsverbetering.
4. Gedeputeerde Staten kunnen de termijnen in de voorgaande leden verlengen op verzoek van de subsidieontvanger.
5. De subsidieontvanger doet binnen vier weken mededeling aan Gedeputeerde Staten zodra:
 - a. hij verwacht de gesubsidieerde activiteit niet binnen de in de voorgaande leden genoemde termijnen te kunnen starten of te voltooien;
 - b. hij verwacht niet te kunnen voldoen aan de bij subsidieverlening opgelegde voorwaarden of verplichtingen.

Er wordt een nieuw hoofdstuk 5 ingevoegd:

HOOFDSTUK 5 Funderingsonderzoek en funderingsverbetering

Artikel 5.1 Uitvoering funderingsonderzoek

1. In gevallen waarin uit het advies van de deskundige volgt dat de zettingsschade aan een pand € 5.000 (inclusief btw) of meer bedraagt, bieden Gedeputeerde Staten de eigenaar uitvoering van een funderingsonderzoek aan.
2. In afwijking van het bepaalde in lid 1 wordt geen funderingsonderzoek aangeboden als de bedoelde schade het gevolg is van evidente eigen schuld van de eigenaar.
3. Doel van het funderingsonderzoek is het verkrijgen van advies over de vraag of funderingsverbetering noodzakelijk is om herstel van zettingsschade toekomstvast te laten zijn.
4. Het funderingsonderzoek wordt uitgevoerd in opdracht van Gedeputeerde Staten en voor rekening van de provincie Overijssel.
5. Bij de uitvoering van het funderingsonderzoek verlangen Gedeputeerde Staten dat rekening wordt gehouden met de meest actuele richtlijnen voor onderzoek en beoordeling van funderingen van het Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek.
6. Gedeputeerde Staten stellen iedere claimant er schriftelijk van op de hoogte of een funderingsonderzoek wordt aangeboden.
7. Van de resultaten van een funderingsonderzoek wordt een afschrift aan de eigenaar verstrekt.

Artikel 5.2 Subsidie voor funderingsverbetering

1. Gedeputeerde Staten kunnen subsidie verstrekken voor het uitvoeren van funderingsverbetering als uit het funderingsonderzoek bedoeld in artikel 5.1 blijkt dat funderingsverbetering noodzakelijk is voor toekomstvast herstel van zettingsschade aan een pand.
2. De hoogte van de subsidie bedraagt de totale kosten van de funderingsverbetering, inclusief de redelijke kosten van voorbereiding en directievoering, waarbij geldt dat de gekozen methode van funderingsverbetering kosten-efficiënt moet zijn.

3. Gedeputeerde Staten laten zich door een deskundig constructeur adviseren over de vraag welke methode van funderingsverbetering van een pand kosten-efficiënt is. De constructeur voert overleg met de eigenaar voorafgaand aan het uitbrengen van het advies.
4. De artikelen 3.2 tot en met 3.7 zijn van overeenkomstige toepassing, met uitzondering van artikel 3.2 tweede lid, artikel 3.4 tweede lid en artikel 3.6.

Artikel 5.3 Subsidie voor nieuwbouw

1. Als met betrekking tot een pand de som van aanspraken van een eigenaar op schadevergoeding, subsidie voor herstel van autonome schade en subsidie voor funderingsverbetering op grond van deze regeling hoger is dan de waarde van een pand, kunnen Gedeputeerde Staten op aanvraag besluiten dat in plaats van subsidie voor herstel van autonome schade en subsidie voor funderingsverbetering subsidie wordt verleend voor nieuwbouw van het betreffende pand.
2. De hoogte van de subsidie voor nieuwbouw van een pand bedraagt de som van de aanspraken die een eigenaar op grond van deze regeling heeft op subsidie voor herstel van autonome schade en op subsidie voor funderingsverbetering.
3. De artikelen 3.2 tot en met 3.7 zijn van overeenkomstige toepassing, met uitzondering van artikel 3.2 tweede lid en artikel 3.4 tweede lid.

Artikel II: wijziging in de Algemene toelichting

Bij het kopje Inleiding wordt na de laatste alinea een alinea toegevoegd:

In de zomer van 2021 heeft Deltares in opdracht van de provincie een tweede, verdiepend onderzoek uitgevoerd. De resultaten daarvan zijn op 20 september 2021 bekend gemaakt. Dit onderzoek heeft meer inzichten opgeleverd. Langs het kanaal zijn na de veenontginning nog veel resten veen in de ondiepe ondergrond te vinden met daarop kwetsbare funderingen en panden die veelal op of net onder het veen gefundeerd zijn. In deze situaties van kwetsbare panden op veen gefundeerd, veroorzaken (tijdelijke) vernatting en verdroging samen met de invloed van gebouwbelasting, aanzienlijke schade. De veranderingen in de waterhuishouding hebben meerdere oorzaken. Eén van die oorzaken betreft het vervangen van damwanden door de provincie. Dit kan hebben bijgedragen aan variaties van het grondwaterpeil, die het veen beïnvloeden, vooral als damwanden die lek waren boven het veen vervangen zijn door dichte stalen damwanden. Dit kan in een instabiele situatie een trigger hebben gevormd voor het ontstaan van verdere schade. Dit geldt vooral voor panden die kwetsbaar zijn omdat zij op veen zijn gefundeerd.

Bij het kopje Gebiedsaanpak wordt na de laatste alinea een nieuwe alinea toegevoegd:

Uit het tweede onderzoek van Deltares blijkt bovendien dat bij een deel van de panden duurzaam herstel alleen mogelijk is door verbeteringen aan te brengen aan de funderingen van het pand. Gedeputeerde Staten hebben daarom besloten de regeling verder uit te breiden door in bepaalde gevallen funderingsonderzoek aan te bieden en subsidie te verlenen voor funderingsverbetering.

Bij het kopje Werkwijze in het kort wordt voor de laatste alinea een nieuwe alinea ingevoegd:

Naar aanleiding van het tweede Deltares-onderzoek is de schaderegeling zoals gezegd uitgebreid. Gedeputeerde Staten bieden uitvoering van een funderingsonderzoek aan bij schade door ongelijkmatige zettingen in de bodem van € 5.000,- of meer. Als daaruit blijkt dat funderingsverbetering noodzakelijk is om de zettingsschade toekomstvast te kunnen herstellen, kunnen Gedeputeerde Staten bovendien subsidie verlenen voor funderingsverbetering.

En de laatste alinea komt als volgt te luiden:

Er zijn hiermee op grond van deze regeling drie vormen van uitkeringen denkbaar: schadevergoeding, coulancevergoeding en subsidie. Voor elk van deze drie vormen van uitkeringen wordt in de regeling beschreven in welke gevallen en onder welke voorwaarden er aanspraak op gemaakt kan worden.

Bij het kopje Grondslag regeling komt de eerste zin van de tweede alinea als volgt te luiden:

De subsidies worden geregeld in hoofdstuk 3, 4 en 5.

Artikel III: wijziging Artikelsgewijze toelichting

Bij artikel 1.2 komt de één na laatste alinea als volgt te luiden:

Gedeputeerde Staten zullen alle tussen 1 september 2011 en 16 juni 2020 ontvangen aansprakelijkstellingen (opnieuw) beoordelen. In de periode van uitvoering van werkzaamheden (tot begin 2016) is een aantal schadeclaims afgehandeld. De uitkomsten van de Deltares-onderzoeken kunnen op de in het

verleden gedane beoordelingen nieuw licht werpen. In gevallen waarin mocht blijken dat eerder toegevoerde schadevergoedingen ten onrechte zijn verstrekt zullen Gedeputeerde Staten deze niet terugvorderen.

Bij artikel 1.3 komt de laatste alinea als volgt te luiden:

Deze ruimhartige benadering is bedoeld voor schades waarvan bewoners uit het schadegebied in de veronderstelling verkeerd kunnen hebben dat ze te maken hadden met de provinciale werkzaamheden in de periode 2011-2016. Gedeputeerde Staten vergoeden daarbij ook schade als blijkt dat die is veroorzaakt door handelen van andere overheden. Zo wordt voorkomen dat de pandeigenaar moet worden doorverwezen naar een andere overheid, van het kastje naar de muur. Gedeputeerde Staten kunnen hierbij wel als voorwaarde stellen dat een vordering tot schadevergoeding op die andere overheid wordt overgedragen aan de provincie Overijssel. Gedeputeerde Staten zullen vervolgens met de betrokken overheid afstemmen wie uiteindelijk de schade moet dragen.

Artikel 1.5 komt als volgt te luiden:

Artikel 1.5

Dit artikel vormt de basis voor het op grond van de regeling verstrekken van subsidies voor bepaalde activiteiten. Verdere bepalingen daarover staan in de hoofdstukken 3, 4 en 5 van de regeling. Naast de regeling zelf, geldt voor subsidies het wettelijke kader in titel 4.2 van de Algemene wet bestuursrecht.

Bij artikel 1.6 komt de tweede alinea als volgt te luiden:

Deugdelijk herstel gaat uit van een oplossing die kostentechnisch optimaal is. Een scheur die alleen dichtgesmeerd is en binnen korte tijd terugkomt is niet deugdelijk hersteld. Voor deugdelijk herstel kan het gewenst zijn dat in de muur ankers worden aangebracht. Niet uit te sluiten valt echter dat, ook na deugdelijk schadeherstel, in de toekomst door autonome/natuurlijke oorzaken opnieuw schades aan panden zullen ontstaan. De regeling voorziet in het stimuleren van herstel van bestaande schades. De subsidie voor schadeherstel is niet bedoeld voor het substantieel verbeteren van funderingen en constructies om aan dit soort schadeoorzaken voor de toekomst meer weerstand te bieden. Daarvoor bestaat in bepaalde gevallen de mogelijkheid van een subsidie voor funderingsverbetering (hoofdstuk 5 van de regeling).

Bij artikel 2.2 komt het kopje Invloedgebieden als volgt te luiden:

Invloedgebieden

Het artikel maakt onderscheid tussen schade binnen en buiten invloedgebieden. Binnen een invloedgebied is het op basis van de onderzoeksrapporten van Deltares denkbaar dat bepaalde handelingen van de provincie voor schade hebben gezorgd. In deze gebieden zou bij schade wettelijk recht kunnen bestaan op schadevergoeding. Buiten de invloedgebieden is in beginsel duidelijk dat schades niet zijn veroorzaakt door overheidshandelen, zodat daar geen recht op schadevergoeding bestaat. Daarom wordt de deskundige alleen bij schadegevallen binnen invloedgebieden om een oordeel gevraagd over een verband tussen schade en overheidshandelen. Buiten de invloedgebieden begroot de deskundige wel de herstelkosten. Gedeputeerde Staten bekijken vervolgens of op basis van de regeling in deze gevallen aanspraak zou kunnen bestaan op een coulancevergoeding of subsidie.

Op basis van de Deltares-onderzoeken hanteren Gedeputeerde Staten de volgende invloedgebieden:

- **Aanbrengen damwanden/klapankers:** afstand pand tot trillingsbron maximaal 45 meter. Door trillingen bij verwijderen en aanbrengen van damwanden of het inbrengen van klapankers kan binnen dit gebied trillingschade aan panden zijn ontstaan.
- **Baggeren bij lekke betonnen damwanden:** afstand tussen kanaal en fundering maximaal 25 meter. Volgens het eerste Deltares rapport kon baggeren in combinatie met (onder meer) lekke betonnen damwanden tot schade hebben geleid binnen 25 meter. Dit invloedgebied is bij uitvoering van de regeling tot de wijziging op 26 oktober 2021 ook gehanteerd op plekken waar betonnen damwanden na 2010 zijn vervangen door stalen damwanden, omdat niet meer was vast te stellen of daar in het verleden sprake was van lekkage. Het hanteren van dit invloedgebied is achterhaald door het tweede Deltares-rapport omdat daaruit blijkt dat baggeren alleen tijdelijk (gedurende twee weken) tot grondwaterstijgingen kan lijden. Dat betekent dat deze schade alleen tijdens en tot kort na het baggeren kon optreden. De werkwijze die aanvankelijk is gekozen zal evenwel niet worden aangepast, omdat dan ongelijkheid zou ontstaan tussen eigenaren die al wel een besluit hebben gehad en eigenaren die nog wachten op een besluit. Bovendien heeft het tweede Deltares-rapport inzicht gegeven in een tot dan onbekende schade-oorzaak, te weten de verdroging door het vervangen van lekke damwanden (zie onder). Dit invloedgebied omvat in alle gevallen het invloedgebied baggeren bij lekker betonnen damwanden.

Het uitklappen van klapankers kan bij een maximale afstand van 3 meter tussen het uiteinde van het anker en de fundering voor zakking hebben gezorgd. Dergelijke situaties vallen binnen het gehanteerde invloedgebied van 25 meter, zodat hier om die reden bij zettingsschades snel aansprakelijkheid wordt aangenomen.

- **Puntbrug:** afstand pand tot Puntbrug maximaal 50 meter.
Deltares heeft onderzocht of er mogelijk schade kan zijn ontstaan door brugsluitingen tijdens het niet goed functioneren van het besturingssysteem. Trillingen konden gevoeld worden, maar waarschijnlijk zijn er geen schades door ontstaan. Omdat het niet volledig uitgesloten kan worden hanteren Gedeputeerde Staten ook hier een invloedgebied voor mogelijke schades.
- **Zinker Geerdijk:** afstand kanaal tot fundering maximaal 40 meter.
Deltares heeft onderzocht of er mogelijk schade kan zijn ontstaan door de aanleg van een zinker nabij de brug in Geerdijk. Deltares heeft dit als zeer onwaarschijnlijk beoordeeld. De adviescommissie vond dit echter onvoldoende onderbouwd en adviseerde nader onderzoek. Gedeputeerde Staten hebben van nader onderzoek afgezien en besloten ook hier een invloedgebied te hanteren.
- **Vervangen lekke betonnen damwanden door stalen damwanden:** afstand tussen kanaal en fundering maximaal 50 meter.
In het tweede onderzoeksrapport oordeelt Deltares dat door het vervangen van lekkende beschoeiingen en damwanden door dichte stalen damwanden, de grondwaterstand rond het kanaal blijvend daalt waardoor zakking van funderingen kan optreden. Zakkingen kunnen bij een afstand tussen het kanaal en een fundering van maximaal 50 meter voor effecten hebben gezorgd. Dit invloedgebied overlapt zoals gezegd het invloedgebied van 25 meter dat wordt gehanteerd voor baggeren en lekke betonnen damwanden.

Er wordt een nieuw artikel 2.2a ingevoegd:

Artikel 2.2a

Uit het tweede onderzoek van Deltares volgt dat het vervangen van lekke betonnen damwanden door stalen damwanden gezorgd kan hebben voor verlaging van de grondwaterstand, met mogelijke effecten op panden tot 50 meter van het kanaal. Dit is een nieuw inzicht. Gedeputeerde Staten hanteren in verband hiermee een aanvullend invloedgebied bij de toepassing van de schaderegeling. De schade-expert heeft bij een aantal gegeven adviezen met dit nieuwe invloedgebied logischerwijs geen rekening kunnen houden. Daarom gaan Gedeputeerde Staten na welke panden en objecten binnen dit nieuwe invloedgebied vallen, en nog niet eerder in een ander invloedgebied voor mogelijke zettingsschades vielen. In die gevallen kan er aanleiding bestaan om genomen beslissingen over de schademelding te herzien. De mogelijkheid bestaat dat hier alsnog aansprakelijkheid voor zettingsschade wordt aangenomen terwijl daar eerder geen aanleiding voor werd gezien. Dit zal er in voorkomende gevallen toe leiden dat een hogere uitkering wordt verstrekt. Als de provincie aansprakelijkheid erkent bestaat ook aanspraak op gevolgschade en bovendien wordt schade vergoed aan andere objecten. Ook wordt bij schadevergoeding wettelijke rente uitgekeerd, gerekend vanaf de dag van de schademelding. Wijziging van beslissingen vinden niet ten nadele van bewoners plaats; de omvang van een aanspraak op een financiële uitkering zal niet lager worden. Het is verder niet nodig dat bewoners een verzoek om herbeoordeling doen. Gedeputeerde Staten zullen alle bewoners informeren over de uitkomst van de eventuele herbeoordeling.

Bij artikel 3.1 wordt na de laatste alinea een alinea toegevoegd:

Verder kan een herbeoordeling als bedoeld in artikel 2.2a er voor zorgen dat Gedeputeerde Staten in plaats van subsidie voor schadeherstel te verlenen alsnog aansprakelijkheid erkennen. Dan volgt (voor dat deel) een recht op schadevergoeding in plaats van een recht op subsidie. Het subsidiebesluit wordt dan herzien, zodat minder subsidie wordt verleend en in plaats daarvan schadevergoeding wordt betaald.

Artikel 3.6 komt als volgt te luiden:

Artikel 3.6

Dit artikel bevat een aantal specifieke verplichtingen van de subsidieontvanger. De provincie biedt bewoners de mogelijkheid om met subsidie schade te herstellen, maar dat aanbod blijft niet onbeperkt op tafel. Binnen 6 maanden na de voorwaardelijke subsidieverlening moet worden begonnen met schadeherstel. Als startpunt van het schadeherstel wordt ook aangemerkt het sluiten van een overeenkomst met de aannemer of het indienen van een vergunningaanvraag (indien nodig). De werkzaamheden moeten bovendien binnen 2 jaar na subsidieverlening worden afgerond.

Als een funderingsonderzoek als bedoeld in artikel 5.1 wordt aangeboden worden de termijnen voor de start en afronding van schadeherstel opgeschort, zodat eerst het onderzoek kan plaatsvinden. Dit is geregeld in lid 3. Als daarna een subsidie voor funderingsverbetering wordt verstrekt ligt het voor de hand dat eerst funderingsverbetering plaatsvindt en dat het schadeherstel daarna gebeurt. In verband daarmee regelt lid 4 welke termijnen er dan gelden voor start en afronding van het schadeherstel. Voor de start en afronding van schadeherstel gelden in deze situatie niet de termijnen van 6 maanden en 2 jaar, maar termijnen van 1 jaar en 2,5 jaar na afronding van de funderingsverbetering. De reden hiervan

is dat het na een funderingsverbetering niet altijd verstandig is direct over te gaan tot schadeherstel. Het kan nodig zijn daarmee nog enkele maanden te wachten omdat een pand met een verbeterde fundering zich eerst nog enigszins moet zetten.

Van deze termijnen kan worden afgeweken indien er bijzondere omstandigheden zijn die maken dat start en afronding niet eerder kunnen plaatsvinden.

Van afwijkingen moet binnen 4 weken melding van worden gemaakt bij Gedeputeerde Staten. Dat geldt ook als aan andere voorwaarden of verplichtingen niet kan worden voldaan.

Artikel 4.3 komt als volgt te luiden:

Artikel 4.3

De provincie is zorgvuldig te werk gegaan bij het geven van de opdracht voor de advisering door de deskundige. Mede gelet op het onverplichte karakter van de regeling en het beperken van de uitvoeringslasten, wordt een contra-expertise niet volledig gesubsidieerd. De subsidie bedraagt 50% van de werkelijke kosten, met een maximum van €1.000.

In bepaalde gevallen is het mogelijk dat bijvoorbeeld het kiezen van een (iets) ander uitgangspunt in het advies tot grote verschillen kan leiden, vooral bij grote schades en/of bij vragen over causaliteit. In die gevallen kunnen GS besluiten om de kosten van de contra-expertise volledig te vergoeden, tot een maximum van €2.000. Als indicatie voor de omvang van de schade waarbij dit aan de orde is zullen Gedeputeerde Staten een bedrag hanteren van €50.000. Dit bedrag is niet in de regeling opgenomen, omdat juist de omvang van de schade die de deskundige begroot de reden kan vormen voor het vragen van een second-opinion.

Gedeputeerde Staten vergoeden de kosten van de contra-expertise volledig als op basis van een contra-expertise een aanpassing van een genomen beslissing volgt. Wel is nodig dat de omvang van deze kosten zelf ook redelijk is te noemen. Voor onredelijk hoge kosten wordt geen subsidie verstrekt.

Artikelen 5.1 t/m 5.3 worden toegevoegd:

Artikel 5.1

Uit het tweede onderzoek van Deltares blijkt dat een deel van de panden met schade op veen is gefundeerd. Dit speelt een belangrijke rol bij het ontstaan van nieuwe schade. Schadeherstel zonder verbetering van de fundering is in sommige gevallen niet zinvol, omdat de schade op een later moment weer kan optreden. Gedeputeerde Staten vinden het belangrijk dat bewoners inzicht krijgen in de staat van hun fundering. Dat inzicht is alleen van belang als er sprake is van substantiële zettingsschade. Andere soorten schade worden niet beïnvloed door de staat van de fundering. Daar is de toegekende schadevergoeding of subsidie volgens Gedeputeerde Staten voldoende voor duurzaam schadeherstel.

Eigenaren van panden met schade die vallen onder de huidige schaderegeling komen bij schade door ongelijke zettingen in de bodem van € 5.000,- of meer in aanmerking voor een funderingsonderzoek. Deze grens is er omdat bij lagere schades niet valt te verwachten dat funderingsverbetering nodig is. Panden met minder zettingsschade zijn minder kwetsbaar gebleken en komen niet in aanmerking voor een funderingsonderzoek. Op deze manier worden funderingsonderzoeken efficiënt ingezet. Voor het bepalen van de grens is aansluiting gezocht bij de grens van € 5.000,- voor coulancevergoedingen.

Of sprake is van zettingsschade van € 5.000,- of meer wordt vastgesteld op basis van de rapportages van de schade-expert. Iedere schademelder waarop de schaderegeling van toepassing is ontvangt van de provincie schriftelijk bericht over de vraag of wel of geen aanspraak kan worden gemaakt op een funderingsonderzoek. Als aanspraak gemaakt kan worden op funderingsonderzoek, geeft de provincie opdracht voor het onderzoek. De provincie betaalt het onderzoek ook. Voor het onderzoek is medewerking van de pandeigenaar nodig. Op basis van de uitkomst van het funderingsonderzoek bepalen Gedeputeerde Staten of subsidie verleend wordt voor het treffen van maatregelen om de fundering te verbeteren (zie artikel 5.2).

Als sprake is van evidente eigen schuld wordt geen funderingsonderzoek aangeboden, ook al is de zettingsschade € 5.000,- of hoger. Het gaat dan om situaties waarin de eigenaar in ernstige mate zelf heeft bijgedragen aan het ontstaan van het overgrote deel van de zettingsschade. Te denken valt aan het plaatsen van een uitbouw (nagenoeg) zonder fundering, of een te zware opbouw waarbij onverantwoorde risico's zijn genomen door vooraf geen constructief advies te vragen en/of aanpassingen aan de fundering door te voeren. Het gaat hier om sprekende gevallen van eigen schuld. Twijfelgevallen worden niet aan de eigenaar tegengeworpen. Gevallen waarin een vorige eigenaar een ernstig verwijt te maken valt en de huidige eigenaar het pand te goeder trouw heeft gekocht vallen ook niet onder deze uitzondering. In dat soort gevallen behoudt de huidige eigenaar aanspraak op het funderingsonderzoek.

Met het funderingsonderzoek moet duidelijk worden of voor toekomstvast herstel van zettingsschade funderingsverbetering noodzakelijk is. Daarvoor is inzicht nodig in de opbouw en staat van de fundering en de bodemsamenstelling ter plaatse. Op voorhand is het voor Gedeputeerde Staten niet mogelijk

voor alle gevallen exact te omschrijven wat onder 'toekomstvast' moet worden verstaan. Gedeputeerde Staten zullen nader bepalen wat hiervan een redelijke uitleg is. Dit kan van pand tot pand verschillen, waarbij zaken als leeftijd en bouwwijze van een pand medebepalend kunnen zijn. Voor een redelijke uitleg van wat toekomstvast is moet een beroep gedaan worden op branche-specifieke kennis. Gedeputeerde Staten zullen hierbij onder meer gebruik maken van kennis en kunde van het Kennis Centrum Aanpak Funderingen (KCAF). Door het KCAF ontwikkelde normen worden door Gedeputeerde Staten ook voorgeschreven voor het uitvoeren van funderingsonderzoek.

De schriftelijke mededeling dat geen funderingsonderzoek wordt aangeboden beschouwen Gedeputeerde Staten als een (voorbereidings-)besluit waartegen bezwaar en beroep kan worden ingesteld. Bij een dergelijke mededeling is namelijk direct duidelijk dat geen aanspraak gemaakt zal kunnen worden op een mogelijke subsidie voor funderingsverbetering.

De funderingsonderzoeken zullen worden uitgevoerd door een onderzoeksbureau. Omdat het gaat om een grote opdracht is de provincie verplicht eerst een Europese aanbestedingsprocedure te houden. Daardoor zal niet eerder dan in het eerste kwartaal van 2022 een onderzoeksbureau ingeschakeld kunnen worden.

Artikel 5.2

Als uit het funderingsonderzoek volgt dat bij een pand funderingsverbetering noodzakelijk is, komt de eigenaar van het pand in aanmerking voor een subsidie voor funderingsverbetering. Met de subsidie kan de eigenaar de noodzakelijke verbeteringsmaatregelen laten treffen. Redelijke kosten van voorbereiding en directievoering worden daarbij ook gesubsidieerd. Bij directievoering gaat het daarbij om het toezicht op de uitvoering van de funderingsverbetering en de naleving van de overeenkomst.

De werkwijze rond deze subsidie is in grote lijnen dezelfde als bij een subsidie voor schadeherstel (hoofdstuk 3). Dat betekent onder andere dat verbeteringsactiviteiten op het moment van subsidieverlening nog niet begonnen mogen zijn, dat BTW over gesubsidieerde activiteiten niet subsidiabel is als de BTW door de ontvanger verrekend kan worden, dat subsidiebedragen door de provincie rechtstreeks aan de constructeur en de aannemer worden uitbetaald en dat de subsidieontvanger achteraf laat zien dat de activiteiten zijn uitgevoerd.

Denkbaar is dat verschillende methoden gebruikt kunnen worden om een fundering van een pand te verbeteren. De subsidie wordt verleend voor de meest kosten-efficiënte methode. Het kan bijvoorbeeld zo zijn dat gekozen kan worden voor het verbeteren van een deel van de fundering (daar waar problemen ontstaan), of het verbeteren van de gehele fundering tegen hogere kosten. Gedeputeerde Staten zullen de methode subsidiëren waarbij een redelijk evenwicht wordt gevonden tussen de effectiviteit van de maatregel en de hoogte van de kosten. Als met een methode waaraan minder kosten zijn verbonden toekomstvast schadeherstel kan worden bereikt, wordt die methode gesubsidieerd. Het staat de eigenaar uiteraard vrij zelf een andere, meer kostbare methode voor funderingsverbetering te kiezen, maar het subsidiebedrag wordt dan niet hoger.

Over de vraag welke methode van funderingsverbetering kosten-efficiënt is te noemen laten Gedeputeerde Staten zich adviseren door een deskundige (in de regeling aangeduid met deskundig constructeur). Deze deskundige zal ook in overleg treden met de bewoner om zijn of haar visie in het uiteindelijke advies te betrekken.

Artikel 5.3

Dit artikel voorziet in een oplossing als blijkt dat de totale kosten van schadeherstel en funderingsverbetering hoger zijn dan de waarde van een pand en de eigenaar liever tot sloop en herbouw overgaat. In die situatie worden de subsidies voor schadeherstel en funderingsverbetering omgezet naar een subsidie voor herbouw, als de eigenaar daarom vraagt. Het totale subsidiebedrag wordt hierdoor niet hoger. Als de kosten voor herbouw hoger uitvallen dan het subsidiebedrag, komt het meerdere voor rekening van de eigenaar. Als de kosten voor herbouw lager uitvallen wordt de subsidie lager vastgesteld, op het bedrag van de werkelijke herbouwkosten.

Het aantal gevallen waarin herbouw plaatsvindt is naar verwachting beperkt. Daar waar de situatie zich voordoet zal voor enkele subsidievoorschriften in de praktijk sprake zijn van maatwerk. In overleg met de eigenaar van het pand wordt dan bijvoorbeeld bekeken welke termijn voor het realiseren van nieuwbouw haalbaar en redelijk te noemen is.

Artikel IV

Inwerkingtreding:

Het besluit treedt in werking 1 dag na publicatie in het Provinciaal Blad.

Gedeputeerde Staten voornoemd.