

Wij hebben een klacht ontvangen van de bewoners/eigenaren van de woning op het adres Hoevenweg 35 te Hagestein. De klacht gaat over een mogelijk onveilige constructieve situatie in de woning en het handelen en/of nalaten door de gemeente.

Wij hebben verschillende documenten (verschillende handhavingsbrieven, constructierapporten van diverse externe bureaus, correspondentie tussen de gemeente en bewoners/eigenaren en correspondentie tussen de gemeente en de (advocaat) van de aannemer) ontvangen die wij hebben doorgenomen. => Bij de gemeente zijn geen documenten/ stukken opgevraagd, de verkregen informatie is éézijdig aangeleverd.

De inhoud van de documenten en conclusies uit de verschillende constructierapporten geven aanleiding om met jullie op korte termijn een gesprek te voeren ter verificatie (via Teams) van de informatie. Willen jullie ervoor zorgen dat bij het gesprek ook de behandelend jurist, (bouw)toezichthouder en teamleider aanwezig zijn? Toezichthouder is niet meer werkzaam bij VHL.

Wij willen tijdens het verificatiegesprek in ieder geval de volgende onderwerpen bespreken:

- a. Toetsing door de externe constructeur van de gemeente (met name punt 5 en 11). Hoe is de kwaliteit van de toetsing door een externe adviseur geborgd? Hoe controleert de gemeente dat de constructeur zijn werk goed doet en goed blijft doen? Zijn er andere dossiers bekend waarin het werk van de constructeur wordt betwist?
[Zie Raadsinformatiebrief n.a.v. door de provincie uitgevoerd themaonderzoek "constructie veiligheid".](#)
Gemeente heeft op dit dossier een second opinion laten uitvoeren,

[Saillant detail is recent ingekomen brief van de adviseur van ^{5.1.2.e}](#)
[Document Vijfheerenlanden - 2024.09.25 Brief inwoner inzake navraag aansprakelijkheidsrisico gemeente bij afgifte - iBabs Publieksporaal \(bestuurlijkeinformatie.nl\)](#)
- b. Handhaving door gemeente (punten 2, 6 t/m 10, met name punt 13 en 15). Het college is belast met het toezicht op de naleving van het Bouwbesluit 2012 / Besluit bouwwerken leefomgeving en draagt zorg voor de bestuursrechtelijke handhaving bij overtredingen. Deze taken staan los van het civielrechtelijk geschil tussen de bewoners en aannemer. De gemeente lijkt gaandeweg zich afzijdig te willen houden zolang de procedure bij de Geschillencommissie loopt. Dit staat echter op gespannen voet met de publiekrechtelijk taken van de gemeente (waarde oordeel).
- c. Het procedureverloop. Een aantal zaken zijn opvallend (waarde oordeel): een toezichthouder die ook handhavingsbrieven stuurt, een aannemer die na oplevering van het werk door gemeente wordt aangesproken, 2 x een voornemen LOD die vervolgens weer worden 'ingetrokken' volgens ons maar 1x. Wat is de werkwijze bij toezicht en handhaving (vooral vanaf punt 6) en is die werkwijze hier gevolgd?

Uit de aangeleverde stukken komen wij tot onderstaande chronologische volgorde van gebeurtenissen:

1. De (juridische) handhavingsbrieven met kenmerk CHZ_IC-2019-0506 van 22-05-2020, 7-08-2020 en 14-08-2020 zijn geschreven door 5.1.2.e 5.1.2.e [...] die toentertijd werkzaam was als toezichthouder WABO.
2. In de brief van 22-05-2020 aan de bewoners/eigenaren staat dat op 23-04-2020 (door 5.1.2.e 5.1.2.e [...]) Onjuist ? in de brief staat letterlijk “toezichthouders van het team Toezicht en Handhaving “ is geconstateerd dat de woning Hoevenweg 35 niet volgens het Bouwbesluit 2012 én in afwijking van de omgevingsvergunning (kenmerk 36246) is gebouwd m.b.t. de hoofddraagconstructie. De bewoners/eigenaren wordt verzocht om een (aanvullend) constructierapport om aan te tonen dat de woning constructief veilig is. Ale herstelmaatregelen worden genoemd: aanvullend constructierapport waaruit blijkt dat woning veilig is of woning alsnog in overeenstemming met de verleende omgevingsvergunning uitvoeren.
3. In de brief van 07-08-2020 aan aannemer (deze brief is toentertijd niet gedeeld met de bewoners/eigenaren) staat dat de toegestuurde aanvullende constructiegegevens zijn beoordeeld door de externe adviseur van de gemeente (Vrieling Bouw Engineering B.V.) op 04-08-2020 (inclusief bijlage ‘beoordelingsdocument’ met akkoordbevindingen). In de procedure zijn foto’s gemaakt en op de toegestuurde foto’s zijn HEB260 vloerliggers te zien waarvan Vrieling van mening is dat de verdiepingsvloer zou kunnen doorbuigen (paragraaf ‘Nieuwe feiten’). Aan de aannemer is verzocht om binnen 6 weken een constructief onderzoeksrapport met statische berekeningen en tekeningen te overhandigen waaruit blijkt dat de woning constructief veilig is. In deze brief staat dat de woning niet in gebruik mag worden genomen, zolang niet is bewezen dat de woning voldoet aan het Bouwbesluit 2012.
4. In de brief van 14-08-2020 aan de bewoners/eigenaren wordt melding gemaakt van telefonisch gesprek tussen 5.1.2.e 5.1.2.e [...] en de bewoners/eigenaren op 27 (in brief staat datum 28) en 29 juli 2020 (“woning mag op eigen rekening en eigen risico in gebruik worden genomen”) en een brief van 30-07-2020 (inhoud onbekend). Conclusie is dat overtreding is beëindigd en dat de woning zonder problemen in gebruik kan worden genomen, m.a.w. er is strijdigheid m.b.t. omgevingsvergunning maar de woning voldoet blijkbaar wel aan het Bouwbesluit 2012. Betreft interpretatie is niet opgenomen in documenten van gemeente. Handhaving wordt beëindigd. De onderbouwing hiervoor is dat Vrieling de aanvullende constructieve berekeningen akkoord heeft bevonden nadat de leverancier van de balk had aangegeven dat de balk was voorzien van een verdikking ter hoogte van de openingen in de balk om het krachtverlies dat was ontstaan door de openingen in de balk, op te vangen. Hierbij wordt gewezen naar hetzelfde ‘beoordelingsdocument’ d.d. 04-08-2020 die als bijlage bij de brief van 07-08-2020 (zie punt 3) aan de aannemer is gestuurd. Op dit beoordelingsdocument met akkoordbevindingen staat niet het ‘nieuwe feit’ beschreven waar de brief van 07-08-2020 melding van maakt.
Wanneer naar de inhoud van de beoordeling (04-08-2020) gekeken wordt blijkt wel degelijk dat de nieuw genoemde feiten (uit de brief van 07-08-2020) zijn meegenomen en beoordeeld zijn.
5. Onderzoek Seconed d.d. 11-07-2023 en 25-07-2023. Uitgevoerd in opdracht van de gemeente. Conclusie van Seconed is dat het vergunningverleningsproces correct is verlopen en dat voor wat betreft het (bouw)toezicht en de handhaving binnen de kaders van het (toenmalige) VTH-beleidsplan is gebleven. Seconed concludeert echter dat het bouwwerk in constructief opzicht niet aantoonbaar aan het vereiste veiligheidsniveau voldoet en dat nadere beoordeling nodig is. Seconed merkt daarbij op dat de positieve beoordeling door Vrieling tijdens de vergunningsverleningsprocedure van de door de

aannemer aangeleverde constructiegegevens (hoofdconstructeur Klijnstra) op enkele punten niet terecht is. In rapport Seconed wordt dit maar op 1 specifiek onderdeel benoemd en dus niet op enkele punten

6. Op 11-10-2023 concludeert de gemeente in een brief (kenmerkt VHH-2023-003159) aan bewoners/eigenaren dat op basis van het rapport d.d. 25-07-2023 van Seconed (zie punt 5) niet vastgesteld kan worden dat de constructieve veiligheid van de woning is geborgd. De gemeente overweegt daarom handhavend optreden.
7. Op 12-12-2023 wordt door de advocaat van de aannemer aan de gemeente het verzoek gedaan om niet handhavend op te treden. Seconed zou, zoals Seconed ook zelf aangeeft, niet over het volledige dossier beschikken. Als Seconed over het volledige dossier zou beschikken, dan zou Seconed tot een andere conclusie zijn gekomen. Dit betreft een interpretatie, letterlijk : *"We zijn er ons van bewust dat we geen volledig inzicht hebben in het dossier. De navolgende conclusies dienen in de context van deze achtergrond gelezen te worden"* Zegt helemaal niet dat men tot andere conclusie zou komen. Ook heeft Klijnstra ter onderbouwing van de veiligheid van de woning gereageerd op het rapport van Seconed. Ook is handhavend optreden niet nodig nu de woning wordt ondersteund door stempels. Van een onveilige situatie is dan ook geen sprake. Daarnaast is door de Geschillencommissie (privaatrechtelijke procedure tussen bewoners/eigenaren en aannemer) een onafhankelijke externe partij (Iv-Bouw BV) aangesteld om de constructieve veiligheid van de woning te beoordelen.
8. Op 14-02-2024 (op brief staat foutieve datum 14-10-2023 vermeld) is een conceptbesluit (kenmerk VHH-2023-003159, 'voornemen last onder dwangsom') aan bewoners/eigenaren gestuurd. Op basis van conclusies onderzoek Seconed d.d. 25-07-2023 en controle van Seconed op 18-01-2024 (?) (datum 13-12-2023) blijkt dat de woning niet overeenkomstig met het Bouwbesluit 2012 (nu Bbl) is gebouwd *Onjuist letterlijk : "Uit de herbeoordeling is gebleken dat u de woning Hoevenweg 35 te Hagestein mogelijk niet heeft gebouwd, dan wel laten bouwen, overeenkomstig het toen geldende Bouwbesluit dan wel het daarvoor in de plaats gekomen Besluit bouwwerken leefomgeving(Bbl)".*
Last ziet op aangebrachte stempels en het aantonen van levensduur van woning (goede bouwconstructie middels constructierapport).
9. Op 14-02-2024 wordt door de advocaat van de aannemer gereageerd (zienswijze en bezwaar) middels een brief op het voornemen tot een beslissing d.d. 31-01-2024 (?) (kenmerk VHH-2023-003159) om een handhavingstraject te starten. De advocaat verzoekt de gemeente om het handhavingstraject op te schorten totdat het onderzoek door Iv-Bouw BV is afgerond. De bevindingen zullen bevestigen dat de woning veilig is of resulteren in een plan van aanpak tot herstel waarna de veiligheid van de woning is gewaarborgd. Zie in dit verband ook punt 7.
10. Op 27-02-2024 stuurt de gemeente aan bewoners/eigenaren een brief waarin de gemeente afziet van verdere handhaving. De gemeente concludeert (dit was een conclusie van Seconed en niet van de gemeente) dat de omgevingsvergunning terecht is verleend en dat het bouwtoezicht overeenkomstig het toezichtprotocol heeft plaatsgevonden. Bij de bouw is een probleem ontstaan en het oplossen van dat probleem ligt in een civielrechtelijk geschil tussen bewoners/eigenaren en de aannemer. De gemeente wenst zich niet in dat geschil te mengen. De gemeente onderschrijft de conclusie (van Seconed) dat er een probleem is met de woning maar de diverse deskundigen komen tot verschillende oorzaken en geen enkele deskundige komt tot de conclusie dat sprake is van een overtreding (men heeft het niet kunnen vaststellen maar dat zegt nog niet of er daadwerkelijk geen overtreding is !!). Omdat er geen overtreding is vastgesteld, kan niet handhavend worden opgetreden. Mocht bijv. naar aanleiding van

de behandeling bij de Geschillencommissie blijken dat er wel sprake is van een overtreding, dan kan aanleiding bestaan alsnog handhavend op te treden.

11. Onderzoek Iv-Bouw BV, d.d. 02-05-2024 (in opdracht van Geschillencommissie in geschil tussen bewoners/eigenaren en aannemer). Iv-Bouw is het eens met de diverse conclusies van Seconed en concludeert dat de bouwconstructie van de woning als geheel niet als veilig kan worden beschouwd. Iv-Bouw concludeert dat Klijnstra op punten foutieve berekeningen heeft gemaakt en is uitgegaan van onjuiste rekenmodellen. Iv-Bouw BV heeft daarbij ook de reactie van Klijnstra (zie punt 7) betrokken.
12. Per brief en per e-mail d.d. 07-06-2024 vragen bewoners/eigenaren aan de gemeente om erkenning dat de woning in constructief opzicht niet aantoonbaar veilig is en dat in de brief van 14-08-2020 (zie punt 4) onterecht de conclusies wordt getrokken door de gemeente dat de woning veilig in gebruik kan worden genomen.
13. Per e-mail d.d. 20-06-2024 geeft de gemeente aan een verklaring over de (on)veiligheid van de (constructie van de) woning niet kunnen en niet zullen verstrekken. Bewoners/eigenaren kunnen een voldoende concreet geformuleerd verzoek tot handhaving doen. Herhaald wordt dat het hier een civielrechtelijke zaak betreft tussen bewoners/eigenaren en de aannemer waarin de gemeente zich niet wil mengen.
14. Per e-mail (?, datum onbekend) reageren bewoners/eigenaren op de e-mail d.d. 20-06-2024 waarin de standpunten worden herhaald dat de gemeente ten onrechte op 14-08-2020 (zie punt 4) de woning heeft veilig verklaard. Volgens mij ging dat enkel en alleen om de beoordeling van de bewuste stalen balk. Dat was waarop de toezichthouder aansloeg, en toen dat na herbeoordeling in orde leek is bericht gezonden dat de woning in gebruik mocht worden genomen. Dat kan nooit om een beoordeling gegaan zijn van alle bouwwerkzaamheden omdat de gemeente daar niet 24/7 aanwezig kan zijn of is geweest. Daarom alleen al kan een gemeente nooit een verklaring afgeven dat een woning veilig is gebouwd.
15. Op 03-09-2024 reageert de gemeente per e-mail dat de brief van 14-08-2020 (zie punt 4) niet is bedoeld als sluitende en integrale beoordeling van de uitgevoerde bouwwerkzaamheden. Op basis van aanvullende stukken werd geconcludeerd dat er geen reden was om uit te gaan van een overtreding, zodat geconstateerd kon worden dat een eventuele overtreding ('voor zover die er (en kenbaar voor het college) was') was beëindigd. De brief van 14-08-2020 ziet op een evaluatie van een eventueel voornemen tot handhaving op dat moment op basis van de op dat moment bekende feiten.

Na het verificatiegesprek zullen wij ons een oordeel vormen over deze klacht.