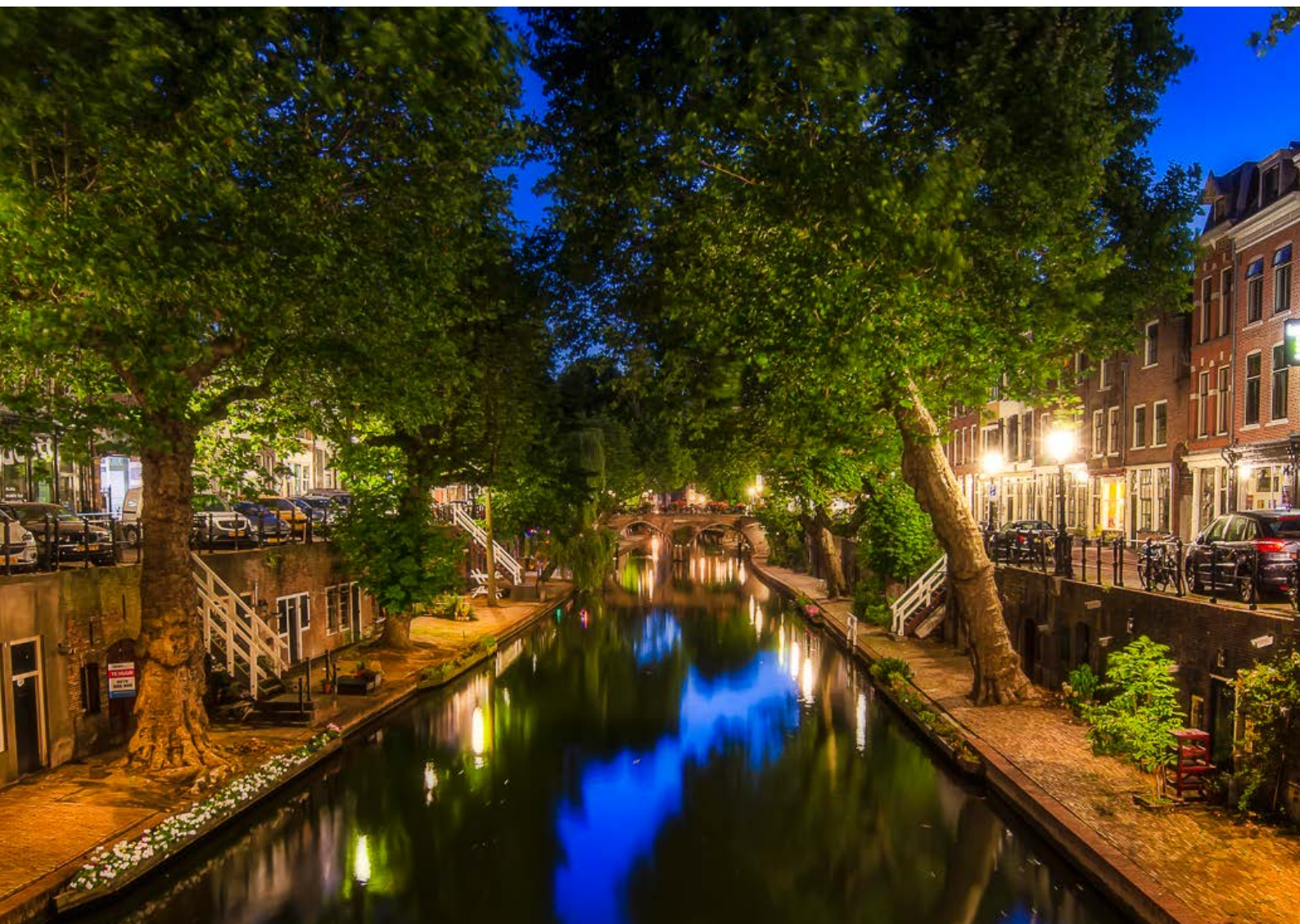


Nota van beantwoording



Beantwoording vragen over de uitgangspunten voor de tijdelijke financiële regeling en samenwerking bij herstel van kelders in het wervengebied



Gemeente Utrecht

utrecht.nl/werven



1. Doel

De gemeente gaat meebetalen aan het waterdicht maken en herstellen van private kelders in het wervengebied. Dat doen we om kelders veilig te houden en het erfgoed voor de toekomst te behouden. Met de tijdelijke regeling bieden we zekerheid aan keldereigenaren, nemen we financiële belemmeringen weg en maken we afspraken met keldereigenaren over samenwerking bij het herstel van kelders. Hiermee ondersteunen we eigenaren van werf-, straat of kluiskeiders zo veel mogelijk bij het in goede staat brengen en houden van dit monumentale Utrechtse erfgoed.

2. Participatie bij het opstellen van uitgangspunten voor de financiële regeling

Om tot de tijdelijke financiële regeling te komen, zijn er verschillende participatiemomenten geweest met de eigenaren van ongeveer 70 kelders waarvan het herstel onderdeel is van het Uitvoeringsprogramma Wervengebied 2022-2025. Er zijn twee participatietrajecten gevolgd. Het eerste met de keldereigenaren aan de Kromme Nieuwegracht. De kelders aan de Kromme Nieuwegracht (rak 22) zijn geprogrammeerd voor herstel, als onderdeel van het geplande herstel van de kluis-, wal en werfmuren. Het tweede met eigenaren van 'losse' kelders elders in het wervengebied. Eind 2021 zijn alle keldereigenaren in het wervengebied gevraagd melding te doen van kelders met ernstige lekkage en/of ernstige gebreken. Op basis van deze inventarisatie is een lijst gemaakt van ongeveer 70 kelders.

Vanaf eind 2021 is de gemeente in gesprek met keldereigenaren over samenwerking bij het herstel van kelders. In deze pilotfase is het gesprek gestart aan de Kromme Nieuwegracht (29 kelders) om de aanpak voor herstel en de uitgangspunten van de tijdelijke financiële regeling met elkaar te verkennen. Met de meeste eigenaren van de 70 kelders zijn keukengesprekken gevoerd. In de meeste gesprekken is daarbij de kostenverdeling aan de orde geweest. De informatie uit de eerste serie gesprekken in de eerste helft van 2022 is gebruikt voor het opstellen van [uitgangspunten voor een tijdelijke financiële regeling](#). De uitgangspunten zijn op 27 juni 2022 door het college van B en W zijn vastgesteld. De gesprekken na de zomer zijn gebruikt om vragen en reacties op deze uitgangspunten op te halen en te bespreken. Deze informatie is gebruikt voor het opstellen van de tijdelijke financiële regeling.

De vragen en gesprekken hebben geholpen bij de uitwerking van de uitgangspuntenpunten tot de tijdelijke subsidieregeling. De uitkomsten van de reacties zijn vertaald in de uitwerking van de subsidieregeling.

In deze nota van beantwoording staan de belangrijkste punten opgesomd die zijn verwerkt in de regeling.

3. Uitkomsten participatie meegenomen in tijdelijke subsidieregeling

De reacties en vragen van keldereigenaren zijn als volgt verwerkt in de tijdelijke subsidieregeling kelderherstel wervengebied:

1. Er komt een vooroverleg om het concept herstelplan, subsidieaanvraag en vergunningaanvraag te bespreken die met de definitieve subsidieaanvraag worden bijgevoegd (zie vraag 40).
2. Indien de keldereigenaar en de gemeente bij de start van de subsidieaanvraag een verschillend standpunt hebben over de kostenverdeling of over de vraag of kosten subsidiabel zijn, wordt advies gevraagd aan een onafhankelijke adviescommissie (zie vraag 15).
3. Er is voor de keldereigenaar en de gemeente een uitstapregeling als na het opengraven van een kelder blijkt dat het herstel toch veel duurder wordt dan voorzien (zie vraag 21 en 23).
4. De regeling geldt met terugwerkende kracht tot 20 december 2019 voor kelders waarvan het herstel niet kon wachten op de inwerkingtreding van de subsidieregeling (zie vraag 52).
5. Het beschikbare budget heeft een subsidieplafond van €4 miljoen en wordt in 4 tranches toegekend zodat voorrang wordt gegeven aan herstel van kelders met een hoge urgentie, maar niet onmogelijk wordt gemaakt dat ook eigenaren van andere kelders subsidie kunnen krijgen (zie vraag 43).

4. Overzicht van participatie

Vorbereiding uitgangspunten financiële regeling

Medio december 2021 – februari 2022: kennismaken

In deze periode zijn persoonlijke kennismakingsgesprekken gevoerd met eigenaren van 27 kelders op de Kromme Nieuwegracht waar de slechte wal-, kluis- en werfmuren gaan worden hersteld. In deze gesprekken kreeg de gemeente een beeld van de situatie: hoe worden de kelders gebruikt, welke toekomstplannen zijn er voor de kelders en of er sprake is van lekkage of schade. De keldereigenaren gaven aan de gemeente mee dat voor verdere stappen in de samenwerking een regeling nodig is die vooraf zekerheid biedt over de kosten en kostenverdeling, financiële belemmeringen wegneemt en leidt tot samenwerkingsafspraken over het herstel van monumentale kelders. De eigenaren gaven de gemeente expliciet mee dat in deze fase het aantrekken van een onafhankelijke procesbegeleider niet nodig was.

22 maart 2022: burenoverleg Kromme Nieuwegracht

De uitkomsten van de keukentafelgesprekken met keldereigenaren aan de Kromme Nieuwegracht zijn besproken in een breed burenoverleg. Deelnemers aan dit burenoverleg waren de keldereigenaren en medewerkers van de gemeente. In dit overleg is een startverklaring opgesteld over het belang van samenwerking in deze opgave, en is op vier onderwerpen (waarvan de verkenning van uitgangspunten voor kostenverdeling er één was) een verdieping gemaakt. Deze zijn samengevat en teruggekoppeld aan de keldereigenaren. Hiermee hadden we een eerste beeld van het vervolg en hoe de samenwerking bij het behoud en herstel van de kluismuren en -kelders vorm kan krijgen.

Februari – mei 2022: Keukentafelgesprekken met eigenaren van losse kelders

Naar aanleiding van de binnengekomen meldingen zijn met eigenaren van kelders met de meest ernstige lekkage of schade individuele kennismakingsgesprekken gevoerd. Tijdens deze gesprekken is geïnventariseerd wat nodig is om tot samenwerking te komen voor kelderherstel. Vervolgens zijn de meest dringende kelders opgenomen in het uitvoeringsproject individuele kelders. Kelders zijn door een extern bureau geïnspecteerd. Met de eigenaren zijn keukentafelgesprekken gevoerd over het herstel, samenwerking en soms ook al over de financiering en kostenverdeling.

April – mei 2022: tweede ronde keukentafelgesprekken Kromme Nieuwegracht

In deze periode is een tweede ronde keukentafelgesprekken gevoerd. Deze gesprekken hadden als doel de aanpak van het herstel van kelders aan de Kromme Nieuwegracht en de kosten en de kostenverdeling verder concreet te maken, als model voor de financiële regeling voor alle kelders in het wervengebied. In een projectfolder is een samenvatting van deze gesprekken gemaakt.

25 april 2022: brief comité Kromme Nieuwegracht

Het comité Kromme Nieuwegracht stuurt namens een deel van de keldereigenaren van rak 22 een brief aan de gemeente met een aantal voorstellen voor de aanpak en de kostenverdeling van het herstel van hun kelder. De gemeente heeft deze voorstellen besproken met het comité op 18 mei 2022. Op 8 juni heeft de gemeente de brief beantwoord en de meeste voorstellen gehonoreerd. De twee voorstellen van het comité rak 22 om het bewijsvermoeden toe te passen en het onderscheid te maken tussen eigenaren die wel of niet in de jaren 90 hebben meegedaan met herstel, heeft de gemeente niet opgenomen in de uitgangspunten.

16 juni 2022: inloopmoment Kromme Nieuwegracht

De gemeente organiseert een inloopmoment voor de eigenaren van de kelders aan de Kromme Nieuwegracht om vragen te beantwoorden over de uitgangspunten van de financiële regeling.

20 juni 2022: brief comités

De gemeente ontvangt een brief met vragen namens de comités Oudegracht, Nieuwegracht, Kromme Nieuwegracht, Choorstraat en Drift waarin aandacht wordt gevraagd voor de kostenverdeling voor het onderhoud van kelders en het herstel van schade. De brief wordt op 6 juli 2022 door wethouder Streefland beantwoord.

Vaststellen uitgangspunten financiële regeling, pilot 2022–2024

5 juli 2022: collegebesluit over de uitgangspunten voor de financiële regeling

De gesprekken met keldereigenaren zijn de basis geweest om de uitgangspunten voor een tijdelijke regeling op te halen bij eigenaren, deze te spiegelen en te toetsen. De uitgangspunten voor de financiële regeling voor de pilotfase zijn [op 5 juli 2022 door het college vastgesteld](#). Die dag zijn alle eigenaren per e-mail over het collegebesluit geïnformeerd en zijn de uitgangspunten gepubliceerd op de website van de gemeente, gevolgd door berichtgeving in de media en de communicatiekanalen (nieuwsbrief, wervenapp) van de gemeente Utrecht.

Participatie over de uitgangspunten voor de financiële regeling

Juli 2022: uitvraag bij keldereigenaren

De gemeente benadert keldereigenaren telefonisch en per e-mail om vragen op te halen over de uitgangspunten van de financiële regeling. Eigenaren zijn daarbij ook uitgenodigd voor keukentafelgesprekken.

13 juli 2022: brief comités

Het college van B en W ontvangt een brief met vragen namens de comités Oudegracht, Nieuwegracht, Kromme Nieuwegracht, Choorstraat en Drift. Het college heeft op 31 augustus 2022 per brief antwoord gegeven op de vragen over het doel van de regeling en over het

proces en toegezegd dat de vragen over de financiële regeling in de nota van beantwoording worden meegenomen.

14 augustus 2022: vraag over terugwerkende kracht

Keldereigenaren die in 2020 hun kelder hebben hersteld, sturen de gemeente een brief met de vraag of de financiële regeling ook met terugwerkende kracht geldt. Dit betreft keldereigenaren die niet langer konden wachten met herstel van hun kelders, terwijl het voornemen van de gemeente om tot samenwerking te komen al was gecommuniceerd.

8 september 2022: ophalen reacties en vragen

De gemeente vraagt telefonisch en per e-mail aan de eigenaren van de 70 kelders of ze reacties en vragen hebben bij de uitgangspunten van de financiële regeling. De gemeente stuurt daarbij een Q&A mee met alle vragen die ze op de regeling had binnengekregen, met de antwoorden.

September – oktober 2022: contact met keldereigenaren over reacties en vragen

De gemeente heeft persoonlijk contact met 20 keldereigenaren over de vragen en reacties die zijn binnengekomen. Daarnaast worden de uitgangspunten voor de financiële regeling besproken in de keukentafelgesprekken over het herstel van kelders

5. Antwoorden op de vragen over en reacties op de uitgangspunten voor de tijdelijke financiële regeling tot 1 juli 2024

Alle vragen en reacties tijdens deze contactmomenten hebben geleid tot deze nota van beantwoording. Hierin zijn de vragen en reacties opgenomen uit de keukentafelgesprekken, brieven, telefonische contacten en mails. Deze vragen hebben geholpen bij de uitwerking van de uitgangspunten tot de subsidieregeling en hebben geleid tot een aantal wijzigingen, zoals in paragraaf 3 zijn vermeld. Indien voorgaande antwoorden tegenstrijdigheden bevatten ten opzichte van de financiële regeling, dan heeft het bepaalde in de financiële regeling voorrang.

1. Voor wie is de tijdelijke regeling bedoeld?

De financiële regeling kelderherstel is bedoeld voor eigenaren van werf-, kluis- en straatkelders in het wervengebied die onder openbare ruimte liggen. De regeling is voor keldereigenaren wiens kelders in de periode 2022–2024 worden hersteld. Medio 2024 komt er een definitieve regeling.

2. Waarom is deze regeling nodig?

De regeling is nodig om vooraf zekerheid te bieden aan keldereigenaren, financiële belemmeringen weg te nemen en samenwerkingsafspraken met keldereigenaren te maken over het herstel van monumentale kelders. Hiermee ondersteunt Utrecht de eigenaren van werf- of kluis-kelders zo veel mogelijk bij het in goede staat houden van dit monumentale Utrechtse erfgoed.

3. Waarom is het een tijdelijke regeling?

De gemeenteraad heeft in juli 2021 aan het college de opdracht gegeven om twee

varianten uit te werken voor de verdeling van de kosten van het kelderherstel (bewijsvermoeden en technisch expert-oordeel). Onderzoek naar schadeoorzaken en de uitwerking van de twee varianten leidt half 2024 tot een financiële regeling tussen gemeente en keldereigenaren over de verdeling van de herstelkosten. Voor keldereigenaren tussen najaar 2022 en medio 2024 hun kelders herstellen leidt dat tot een dilemma: zij willen eerst zekerheid over de kosten en de verdeling en niet pas achteraf, nadat de onderzoeken en het werk zijn gedaan. Voor de kelders die nu eerst worden hersteld en deel uitmaken van het onderzoek naar schadeoorzaken, is in afwachting van de definitieve kostenverdeling nu al een tijdelijke financiële regeling nodig. Vooruitlopend op de definitieve regeling in 2024.

4. Wie selecteerde de eigenaren die nu onder de tijdelijke regeling vallen? En op basis waarvan? Wat zijn/waren de criteria? Wij krijgen daarover graag inzicht.

In de subsidieregeling die door het college van B en W is vastgesteld wordt bepaald wie van de financiële regeling gebruik kunnen maken. Daarin staat dat de volgende kelders in aanmerking komen voor subsidie:

- Kelders waar de gemeente tegelijk de wal- en kluisuren herstelt. Bijvoorbeeld aan de Kromme Nieuwgracht en Drift.
 - Kelders met ernstige lekkage en ernstige gebreken in de constructie.
 - Groepjes kelders (clusters van 3 of meer) die tegelijk worden hersteld, zodat we kosten en overlast kunnen beperken.
 - Kelders waarbij het wenselijk is om snel tot uitvoering over te gaan, zoals in die gevallen waarbij werk met werk kan worden gemaakt, we kelders tegelijk kunnen herstellen met de uitvoering van kabel- en leidingwerkzaamheden, of een kelder die door een eigenaar gelijktijdig met een ingrijpende renovatie van zijn pand kan worden hersteld.
- Als er meer aanvragen zijn dan dat er budget is, dan wordt geprioriteerd op urgentie. Zie ook vraag 42.

5. Waarom wil de gemeente een hypothecaire lening regelen en wat houdt die dan in?

Eigenaren van kelders die in aanmerking komen voor een subsidie kunnen, als zij dat willen, voor het deel dat zij zelf moeten bijdragen, een hypothecaire lening afsluiten bij het nieuw opgerichte (of op te richten) Werven Restauratiefonds. Omdat in dit fonds de rente 5% lager is dan de marktrente (met een minimum van 1,5%) zullen de maandlasten laag zijn ten opzichte van andere vormen van financiering. Bekeken wordt of het mogelijk is de aflossingsvrije variant toe te passen. De gemeente maakt dit mogelijk zodat de financiering geen belemmering hoeft te zijn bij het kelder herstel.

6. Waarom is er in de tijdelijke regeling geen onderscheid gemaakt tussen eigenaren die in de jaren '90 hebben meegedaan aan het kelderherstel en degenen die dat niet hebben gedaan?

Sommige keldereigenaren vinden het oneerlijk dat mensen die in de jaren 90 hebben meegedaan evenveel moeten betalen als mensen die wel hun kelders hebben hersteld. De Commissie van Wijzen Wervengebied heeft in haar advies dat onderscheid gemaakt. We willen de regeling eenvoudig houden. Op basis van het herstelplan van elke individuele kelder wordt bekeken wat er nodig is voor het herstel. Voor het herstelplan maakt het niet uit wanneer een kelder voor het laatst onderhoud heeft gehad. De tijdelijke regeling is voor de eigenaren die destijds niet hebben meegedaan nu ruimer dan in het advies van de Commissie van Wijzen.

Definitieve financiële regeling vanaf medio 2024

7. Komt er ook een definitieve financiële regeling? Zo ja, wanneer?

Medio 2024 komt er een definitieve financiële regeling over de verdeling van de herstelkosten.

- 8. De financiële regeling zou toch afhankelijk zijn van de uitkomst van het onderzoek naar schade in de uitwerking van de twee varianten “bewijsvermoeden” en “technisch expert-oordeel”?**

Dat klopt. In 2022 zijn we begonnen met de voorbereiding van het herstel van de eerste kelders. Als de kelders voor het herstel worden open gegraven, doen we meteen ook onderzoek naar schadeoorzaken. De uitwerking van de twee varianten volgt eind 2023 op basis van dat onderzoek. Medio 2024 komt er een definitieve financiële regeling over de verdeling van de herstelkosten.

- 9. Als de definitieve regeling straks voor eigenaren gunstiger wordt dan de tijdelijke regeling, door bijvoorbeeld het toepassen van het bewijsvermoeden, worden eigenaren die nu met de tijdelijke regeling meedoen dan gecompenseerd?**

Bij het vaststellen van de definitieve subsidieregeling wordt een vergelijking gemaakt met deze tijdelijke regeling. Als daartoe aanleiding bestaat – omdat de nieuwe regeling aanmerkelijk gunstiger uitpakt voor keldereigenaren – overwegen we een compensatieregeling voor de verleende subsidies.

Onderzoek naar oorzaken van schade

- 10. Wie betaalt de kosten als kelders worden open gegraven om nader onderzoek te doen naar schadeoorzaken?**

Onderzoek naar kelders vindt plaats bij kelders die zijn open gegraven voor herstel. Het opengraven is onderdeel van het herstelplan. De gemeente betaalt mee aan de kosten daarvan.

- 11. Hoe en door wie wordt bepaald of het nodig is het gewelf open te graven voor onderzoek?**

De keldereigenaar en de gemeente beslissen dat samen, na de technische inspectie van de kelder.

- 12. De gemeente heeft in eerdere perioden al veel onderzoek gedaan, waaronder onderzoek naar mogelijke schadeoorzaken. Waarom is er aanvullend onderzoek nodig naar schadeoorzaken?**

Toen het programmaplan in juli 2021 is vastgesteld, is aangegeven dat er op dat moment nog niet voldoende informatie was om te komen tot een algemene en eenvoudige werkwijze voor het bepalen van schade aan kelders en de verdeling van de kosten voor het herstel daarvan. Er is daarna geen onderzoek naar schadeoorzaken meer uitgevoerd. De informatie over algemene schade oorzaken staat in het rapport “Inventarisatie en overzicht oorzaken van schades aan kelders”. Pas als kelders worden open gegraven en worden hersteld, geeft dit de informatie per individuele kelder die nodig is om het beeld van schadeoorzaken compleet te maken.

- 13. Wanneer is een schadeoorzaak niet eenduidig? Wat is de definitie daarvan en wie bepaalt dat?**

Sommige schades zijn duidelijk herkenbaar. Er is dan sprake van 1 schadebeeld met duidelijke schade door bijvoorbeeld boomwortels, of verzakking als gevolg van een door de gemeente slecht onderhouden wal- of kluismuur, of een door de eigenaar weggehaalde dragende muur. Sommige schades zijn niet eenduidig, bijvoorbeeld omdat er meerdere schadepatronen zijn die alleen maar kunnen zijn ontstaan door verschillende oorzaken.

- 14. Hoe is de eenduidigheid van onderzoek in relatie met aansprakelijkheid in het kader van het burgerlijk wetboek, onrechtmatige daad. Is er nog een mogelijkheid tot nader technisch onderzoek?**

Dit is een regeling voor een subsidiebijdrage van de gemeente aan onderhoud en herstel van een werf-, kluis- of straatkelder. Dit staat los van aansprakelijkheid op grond van onrechtmatige daad. De onderzoeken waarvoor een keldereigenaar subsidie kan krijgen,

zijn bedoeld om een herstelplan te maken en uit te voeren en niet om aansprakelijkheid uit te zoeken. Met de subsidieregeling willen we juist de samenwerking stimuleren en niet een juridisch traject optuigen. De subsidieregeling gaat er in het kader van de pilot nu van uit dat er geen kostbaar en tijdrovend onderzoek ter bepaling van de aansprakelijkheid wordt gedaan.

15. Wie bepaalt of de verdeling 100% gemeente is of 90% gemeente -10% eigenaar?

Het bureau dat (mede) in opdracht van de keldereigenaar opdracht krijgt een herstelplan op te stellen en de daarvoor noodzakelijke onderzoeken te doen, wordt gevraagd een kostenraming en kostenverdeling te maken, op basis van de subsidieregeling. Het is uiteindelijk de gemeente die over de toekenning van de subsidie beslist (eventueel na advies van de adviescommissie).

16. Komt er een onafhankelijke commissie als eigenaar en gemeente een verschil van mening hebben over de kosten of de kostenverdeling zoals voorgesteld in het herstelplan?

Er kan verschil van inzicht bestaan over de kostenverdeling of over de vraag of kosten in aanmerking komen voor subsidie. Bij verschil van mening over de kostenverdeling zal de gemeente voorafgaand aan een subsidiebesluit advies vragen aan een onafhankelijke adviescommissie.

17. Wie komen er in de adviescommissie?

In de commissie komen onafhankelijke adviseurs die deskundig zijn op het gebied van schade, herstel, erfgoed en kostenverdeling.

18. Kan er nader onderzoek worden gedaan naar de constructieve staat van een kelder op kosten van de gemeente?

Ja. Doel is om samen tot een herstelplan te komen. Mocht het na opengraven van de kelder nodig zijn om constructief nader onderzoek te doen, dan zijn de kosten voor dit onderzoek ook voor de gemeente.

Kosten voor herstel

19. Wie betaalt voor het herstel van de delen van de kelders en muren die van de gemeente zijn?

Deze kosten komen helemaal voor rekening van de gemeente.

20. Als uit de inspecties blijkt dat mijn kelder hersteld moet worden, maar ik niet de middelen heb om de kosten te dekken, kan de gemeente dan iets voor mij betekenen?

Naast de subsidieregeling van de gemeente en de instandhoudingssubsidie voor monumenten van de rijksoverheid kunnen eigenaren een hypothecaire lening afsluiten bij een nog op te richten Werven Restauratiefonds. Zie vraag 5.

21. Hoe werkt het als ik op basis van de technische inspectie en het herstelplan opdracht geef om de kelder te herstellen, maar bij het opengraven van de kelder blijkt dat de situatie tegenvalt?

En dat de kosten vele malen hoger uitpakken? Kan ik dan nog afzien van herstel? En voor wie zijn de gemaakte kosten dan? In dat geval gaan keldereigenaar en gemeente eerst in gesprek over het herstelplan, de kosten en kostenverdeling. Na het opengraven is het mogelijk het herstelplan en de kostenverdeling aan te passen. Er is zowel voor keldereigenaar als gemeente een uitstapregeling als na het opengraven van een kelder blijkt dat het herstel toch veel duurder wordt dan voorzien.

22. Waarom heeft de gemeente een maximumvergoeding bepaald van €250.000 terwijl pas duidelijk is wat de kosten zijn na het onderzoek van de kelder?

De tijdelijke financiële regeling is bedoeld om kelders te herstellen en daarbij zoveel

mogelijk kennis en ervaring op te doen over het hertel van kelders. In deze pilotfase is het helemaal opnieuw opbouwen van kelders geen doelstelling. Voor het beschikbare budget willen we zo veel mogelijk kelders aanpakken, vandaar in deze pilotfase een grens aan de vergoeding.

23. Wat doet de gemeente als de kosten vele malen hoger zijn en wij als eigenaar wel door willen, trekt de gemeente de stekker er dan uit?

Er is voor gemeente en keldereigenaren een uitstapregeling als de kosten veel hoger liggen dan vooraf gedacht. De gemeente kan alleen uitstappen als de herstelkosten meer worden van 300.000 euro. Zie ook het antwoord op vraag 21.

24. Zijn de bedragen inclusief of exclusief de btw? Ook in relatie tot 50%-50%, 90%-10%?

De bedragen zijn inclusief btw.

25. Wanneer als gevolg van schade waarvoor de gemeenten verantwoordelijkheid is het stucwerk van mijn kelder is beschadigd, waarom zit dat dan niet in regeling?

Stucwerk is niet subsidiabel en is voor 100% kosten voor de eigenaar. De maatregelen die subsidiabel zijn, moeten bijdragen aan de constructieve veiligheid van de kelder en de instandhouding van erfgoed. De kosten voor het geschikt maken of houden van de kelder als woon- of bedrijfsruimte zijn niet subsidiabel.

26. Moet de keldereigenaar leges betalen?

Ja, dit geldt voor iedereen die een vergunning aanvraagt (gelijkheidsbeginsel fiscaal). Deze kosten komen in aanmerking voor subsidie.

27. Waarop is het bedrag van 50.000 euro gebaseerd? Wordt er rekening gehouden met inflatie?

De 50.000 euro is gebaseerd op ervaringsgegevens van de gemeente en van keldereigenaren die eerder een kelder hebben hersteld. De kosten zijn voor regulier periodiek onderhoud, opengraven van de kelder, vervangen van de waterdichte laag, kleine scheuren en voegen. Dus geen grote(re) schade.

28. Betaal ik 1 keer max. 25.000 euro voor mijn 3 gewelven of is dit bedrag per gewelf?

De eigen bijdrage van de eigenaar wordt per huisnummer vastgesteld.

29. Welke kosten worden sowieso door alleen de gemeente of alleen door de eigenaar betaald en welke kosten zijn gezamenlijk?

De gemeente betaalt de kosten voor onderzoeken, het opstellen van het herstelplan en de kosten voor bereikbaarheid en het beperken van de overlast voor de omgeving tijdens de uitvoering. Als er veel aanvragen zijn kan prioriteit worden gegeven aan de meest urgente kelders. Ook geldt een maximum voor de toe te kennen subsidie. Maatregelen die bijdragen aan de constructieve veiligheid van de kelder en de instandhouding van erfgoed komen voor subsidie in aanmerking. De kosten voor het geschikt maken of houden van de kelder als woon- of bedrijfsruimte zijn niet subsidiabel.

30. Wordt er voorzien in een bouwdepot? Of is het de bedoeling dat eigenaren de facturen in eerste instantie zelf betalen en daarna indienen voor subsidie?

Eigenaren van kelders die in aanmerking komen voor een subsidie kunnen, als zij dat willen, een hypotheek afsluiten voor het deel dat zij zelf moeten bijdragen. Dat kan bij het op te richten Werven Restauratiefonds. Daarnaast kan de keldereigenaar, afhankelijk van de omvang van de subsidie, een voorschot krijgen.

Ondersteuning bij beoordeling van schadeoorzaken en kostenverdeling

31. Kan ik bij de beoordeling van schadeoorzaken en kostenverdeling ook ondersteund worden door technische of juridische experts?

Het bureau dat in opdracht van de eigenaar een herstelplan opstelt, maakt ook een kostenraming en een voorstel voor kostenverdeling.

Het herstel en onderhoud van de kelder

32. Kan ik zelf bepalen hoe het herstel van mijn kelder gebeurt, wie dit doet en onder welke voorwaarden?

De keldereigenaar beslist altijd of hij/zij wil samenwerken met de gemeente bij het herstel van de kelder, wie het herstelplan maakt en uitvoert, en of hij/zij wil samenwerken op basis van de afspraken en subsidievoorwaarden.

33. Kan ik de offerte voor kelderherstel nalopen voordat de gemeente opdracht geeft?

Ja. Sterker nog, in de meeste gevallen zal de keldereigenaar opdrachtgever zijn voor het herstelplan en de uitvoering daarvan. Tenzij het samenvalt met het herstel van de kluiswanden.

Samenwerking bij herstel

34. Het proces van samenwerking is in stappen weergegeven in een schema. Hoe ziet de route eruit als ik niet wil samenwerken?

Als er geen samenwerking is tussen gemeente en keldereigenaar, dan bepaalt de eigenaar zelf de route. De eigenaar kan dan ook geen aanspraak maken op een financiële bijdrage van de gemeente. Een keldereigenaar kan dus besluiten om zelfstandig de kelder te herstellen. Dan zijn er voor het herstel nog steeds wettelijke eisen en zijn vergunningen nodig, waarvoor de gemeente eisen stelt aan de veiligheid, gebruik en behoud van erfgoed.

35. Hoelang duurt het om samen het kelderherstel aan te pakken? Hoelang duurt het voordat het onderzoeksrapport, een aanpak en een financieel voorstel er liggen?

Dit is maatwerk en verschilt per kelder en per samenwerkingstraject. Dit traject bestaat onder meer uit de volgende stappen: inspectie, opstellen herstelplan, aangaan samenwerkingsovereenkomst, opdracht aannemer (door keldereigenaar of gemeente), uitvoering door aannemer.

36. Als ik akkoord ben met de punten uit de intentieverklaring, ben ik dan verplicht mijn kelder te herstellen en hiervoor kosten te maken?

Nee, de intentieverklaring is alleen een expliciete toezegging tussen eigenaar en gemeente om te gaan samenwerken in het maken van een herstelplan. De kosten voor het opstellen van het herstelplan en de daarvoor noodzakelijke onderzoeken zijn voor rekening van de gemeente. Daarna kan de eigenaar beslissen het herstelplan niet uit te voeren.

37. Waar teken ik voor als ik akkoord geef op de intentieverklaring?

In de intentieverklaring worden afspraken gemaakt over de samenwerking om te komen tot een herstelplan, aanvraag van subsidie en vergunningen en het maken van afspraken voor de samenwerking tijdens de uitvoering van het herstelplan en over beheer en onderhoud na het herstel van de kelder. Daarna kan de eigenaar beslissen het herstelplan niet uit te voeren.

38. Wie voert de technische inspectie uit ten behoeve van het herstelplan?

Externe partijen stellen (mede) in opdracht van de keldereigenaar en op basis van de technische inspectie een herstelplan op. De gemeente heeft een lijstje met bureaus die ervaring hebben met herstel van erfgoed in het wervengebied, waaruit de keldereigenaar

mag kiezen. De keldereigenaar mag ook een ander bureau opdracht geven. De gemeente stelt wel eisen aan het bureau dat de keldereigenaar aandraagt.

39. Wie geeft opdracht voor het herstelplan?

De keldereigenaar geeft opdracht tot het maken van een herstelplan. Zie ook vraag 38.

40. Kan ik voor ik mijn subsidie en vergunning aanvraag, eerst met de gemeente overleggen?

Ja, voorafgaand aan het indienen van de aanvraag van subsidie en vergunning vindt een vooroverleg plaats. Daarin wordt gesproken over het herstelplan, de kostenraming, de kostenverdeling, de vergunningaanvraag en samenwerkingsafspraken. De keldereigenaar krijgt in dit overleg waar nodig advies om de stukken aan te passen. Na de aanpassingen vraagt de keldereigenaar de subsidie aan voor de uitvoering van het herstelplan. Het vooroverleg is niet verplicht.

41. Hoe snel wordt het subsidiebesluit genomen?

De beslistermijn bedraagt 13 weken na ontvangst van een (complete) aanvraag. Indien aanvullende gegevens nodig zijn kan de termijn worden verdaagd.

42. Waarom werkt de gemeente met 4 tranches en hoe werkt dat?

Er wordt gewerkt met tranches om te zorgen dat vooral subsidie wordt gegeven aan kelders met een hoge urgentie, en het ook voor niet-urgente kelders mogelijk te maken om subsidie te krijgen. De toekenning van subsidie vindt plaats in vier tranches. Ieder half jaar is er €1 mln. beschikbaar. Daarmee kan gedurende de periode van een tranche subsidie worden toegekend voor het herstel van urgente kelders, tot het subsidieplafond in die tranche is bereikt. Subsidie voor minder urgente kelders wordt alleen verstrekt als aan het eind van een tranche nog een resterend budget beschikbaar is. Voor herstelplannen met beperkte maatregelen tot €10.000 geldt per tranche een subsidieplafond van €50.000. Dit is om te voorkomen dat teveel aan kleine maatregelen wordt uitgegeven en om te kunnen geven aan maatregelen aan kelders die ingrijpend moeten worden hersteld.

43. Eind zomer 2022 zijn er diverse vooronderzoeken gedaan op de Kromme Nieuwegracht en een deel van de Drift. Betekent dit dat daar het herstelwerk van start is?

Nee, nog niet. Dit zijn vooronderzoeken om een totaalbeeld van het hele gebied te krijgen. Als we het totaalbeeld hebben, wordt in samenwerking met de keldereigenaren afgesproken een herstelplan voor de kelders op te stellen. Pas daarna worden afspraken over de uitvoering gemaakt.

44. Hoe komt de gemeente tot een deskundige aannemer, hoe wordt het werk aanbesteed en wat zijn de risico's van de uitvoeringsmethode?

Daarin willen de eigenaren meegenomen en betrokken worden. Via een aanbesteding zoeken we meerdere partijen die het werk uitvoeren. De eigenaar kan één van die aannemers kiezen of een eigen partij zoeken. De gemeente stelt wel eisen aan de aannemer die de eigenaar aandraagt.

45. Eigenaren stellen dat zij als particulier het werk goedkoper kunnen aanbesteden dan de gemeente.

De keldereigenaar heeft altijd de mogelijkheid om een eigen aannemer aan te dragen. De gemeente stelt dan eisen aan de aannemer die de eigenaar aandraagt.

46. Hoe vrij ben ik eigenlijk in mijn keuze wel of niet mee te doen als blijkt dat de kelder in slechte staat is?

Iedereen is vrij om mee te doen, tenzij er sprake is van schade aan erfgoed of onveiligheid van de kelder. Dan kan de gemeente vanuit haar publiekrechtelijke rol ingrijpen.

47. Hoe zit het met de coördinatie door de gemeente van nutspartijen? En met de kosten hiervan?

Dit is afhankelijk van de situatie. Als we werk met werk kunnen maken, vragen we altijd de nutspartijen om hierin mee te gaan. Dit zal niet in alle situaties mogelijk zijn.

Erfgoed

48. Waarvoor is bouwhistorisch onderzoek nodig?

Het bouwhistorisch onderzoek kan leiden tot adviezen, aanbevelingen en aandachtspunten voor toekomstige ontwerpen, restauratie of onderhoud aan uw kelder. Het is een voorwaarde voor het krijgen van een bijdrage op basis van de (tijdelijke) financiële regeling. Het bouwhistorisch onderzoek is ook nodig wanneer er voor de restauratie van de kelder een omgevingsvergunning nodig is. De technische inspectie en het bouwhistorisch onderzoek zijn verschillende specialismen en worden door verschillende professionals uitgevoerd. Indien mogelijk plannen we de verschillende inspecties op dezelfde dag. De kosten zijn voor rekening van de gemeente.

49. Als ik de kluis kelder niet gebruik, kan ik er dan voor kiezen om deze vol te storten of een stalen boogconstructie te laten plaatsen, in ieder geval een goedkoper alternatief voor herstel dat past bij het gebruik?

Dit is afhankelijk van de erfgoedwaarde van kelder en of er een omgevingsvergunning wordt afgegeven.

50. Hebben jullie de Rijksdienst voor cultureel erfgoed (RCE) gevraagd of de gemeentelijke- en rijkssubsidies gecombineerd kunnen worden bij hetzelfde project?

Ja dat kan.

51. Ik heb een tip voor een goede leverancier, aan wie kan ik deze doorgeven?

Graag doorgeven aan werven@utrecht.nl

52. Mag ik met terugwerkende kracht gebruik maken van deze regeling?

De regeling geldt met terugwerkende kracht tot 20 december 2019 voor kelders waarvan het herstel niet kon wachten op de inwerkingtreding van de subsidieregeling

Proces, participatie en communicatie

53. Hoe houdt het wervenprogramma mij op de hoogte van alles wat er speelt in het wervengebied?

Met eigenaren die een kelder hebben waarvoor een herstelplan wordt opgesteld, hebben wij regelmatig één-op-één contact; aan de keukentafel, per mail of telefonisch. Alle eigenaren van kelders met wie wij contact hebben over kelderherstel ontvangen ieder kwartaal een voortgangsbericht en als er aanleiding toe is, organiseren we burenbijeenkomsten. Op de website van de gemeente staat altijd de laatste informatie en via de speciale wervenapp worden updates gedeeld over de voortgang. De app 'Utrechtse-werven' is gratis te downloaden.

Eigendom vastleggen, beheer en onderhoud

54. De gemeente wil afspraken maken over beheer en onderhoud, hoe ziet de gemeente dat voor zich? Wat houdt de verplichting in?

De gemeente wil graag afspraken maken over het beheer en onderhoud van de kelder en wat er dan van de gemeente en van de eigenaar mag worden verwacht. Dit is op dit moment nog niet verder uitgewerkt en daarover gaat de gemeente graag met eigenaren in gesprek.

55. Waarom wil de gemeente afspraken maken over eigendom?

De gemeente is van plan om de eigendomsverhouding tussen keldereigenaar en gemeente in het kadaster goed vast te leggen. Daarmee wordt duidelijk wie eigenaar is, wie de kelder mag gebruiken en wie verantwoordelijk is voor het beheer en onderhoud.

Kostenverdeling in de jaren 90

- 56. Hoe was de financiële regeling in de jaren 90? Was er toen sprake van 25% eigen bijdrage van de keldereigenaren?** In de jaren 90 zijn de kosten van de aanpak van de welfkelders (zonder de werf- en kluismuren, die eigendom zijn van de gemeente) en de daarboven gelegen straten met alle daaronder gelegen openbare voorzieningen, door de gemeente en de eigenaren gezamenlijk gedragen. Heel algemeen gezegd heeft de gemeente 60% van de kosten gedragen en is 40% voor rekening van de eigenaren gekomen.

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



Gemeente Utrecht