

B.

10K10

OMMI-organisatie
INGEKOMEN

20077

reg. nr.

19 JUNI 2018

gem.



BouwmanLegal

College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Albrandswaard
Postbus 1000
3160 GA Rhoon

Smederij 19
8253 LR Dronten
m +316 46 596 144
e ijhedelmann@protonmail.com
i www.BouwmanLegal.nl
Bank. NL65 INGB 0007 3888 92

datum 18 juni 2018
onderwerp Aansprakelijkstelling [redacted]
onze ref. 20180632
casenr. 2018-083
behandeld door mevrouw mr. I.J.H. Edelmann - Bouwman
telefoon direct 06 46 59 6144

Geacht college,

De heer en mevrouw [redacted], woonachtig aan de [redacted] te Barendrecht hebben mij verzocht om juridische bijstand in de langlopende schadekwestie betreffende schade aan de woning en opstallen aan de [redacted] te Barendrecht.

Aangezien de Ontwikkelingsmaatschappij Midden-IJsselmonde inmiddels is opgeheven en het onduidelijk is vanuit welke hoedanigheid Centraal Beheer de door Ontwikkelingsmaatschappij Midden-IJsselmonde doorgezonden aansprakelijkstelling op dit moment in behandeling heeft, stuur ik de aansprakelijkstelling aan uw college. Ik stuur deze aansprakelijkstelling tevens aan de gemeenteraad van Albrandswaard. Een afschrift van deze aansprakelijkstelling stuur ik ter kennisgeving tevens aan Centraal Beheer.

Als eerste wil ik graag vooropstellen dat de heer en mevrouw [redacted] er graag samen uitkomen. Het gedane aanbod door de expert van uw verzekeraar is echter dermate laag dat het niet als serieus aanbod kan worden overwogen. Zij hebben dit aanbod dan ook afgewezen.

Zoals u bekend is er op 9 december 1999 een onderzoek gedaan naar de bouwkundige staat van de woning aan de [redacted] te Barendrecht. In dit onderzoek is naar voren gekomen dat de woning weliswaar scheurvorming vertoonde maar dit waren voornamelijk tand- en haarscheuren. Dergelijke scheuren zijn voor een woning uit 1931 normaal en vormen geen grond voor bezorgdheid over de staat van de woning. Inmiddels zijn we 18,5 jaar verder sinds het bouwkundige onderzoek en hebben door de jaren heen diverse bouwwerkzaamheden in de nabije omgeving van de woning aan de [redacted] plaatsgevonden.

De schade aan de woning is op dit moment zo ernstig dat van herstel geen sprake meer kan zijn. Dit is mede veroorzaakt door het uitblijven van een oplossing voor het ontstane geschil en het stilzitten van partijen die bij dit geschil betrokken zijn. Het standpunt van de door Centraal Beheer ingeschakelde expert, welke door Centraal Beheer ondersteund wordt, doet af aan uw rol als bestuursorgaan in de samenleving en de zorgplicht die hierbij komt kijken. Gesteld wordt het volgende:

'Wanneer u ons voorstel tot finale kwijting niet accepteert, dan kunt u een juridische procedure starten. Het is dan aan u om onomstotelijk aan te tonen dat de door u geclaimde schade alleen het gevolg is van de activiteiten van de OMMIJ.'

Het voorstel van € 11.375,00 inclusief BTW en de druk die erachter werd gezet om dit voorstel te accepteren is onacceptabel en zoals ik hiervoor al stelde doet deze af aan de zorgplicht die u als bestuursorgaan heeft. Het is voor een ieder duidelijk dat er meerdere partijen betrokken zijn bij de schade die is ontstaan aan de woning aan de [REDACTED]. Dat laat onverlet dat het niet zo kan zijn dat de ontstane schade voor rekening van mijn cliënten blijft, waarbij zij zich elke dag zorgen maken over de staat van hun woning. Een ieder wilt graag veilig wonen in een fijn huis. Door de ontstane situatie is dat voor mijn cliënten niet meer aan de orde. Inplaats van dat zij worden bijgestaan door uw college in het verkrijgen van een fatsoenlijke schadevergoeding zodat zij de schade kunnen herstellen dan wel een nieuwe woning kunnen bouwen, worden zij van het kastje naar de muur gestuurd, wordt informatie niet of mondjesmaat verstrekt en moeten zij aantonen welke van de betrokken partijen die in de afgelopen 18,5 jaar werkzaamheden in de nabije omgeving van hun woning hebben verricht, welke schade aan de woning hebben veroorzaakt.

Voor uw beeldvorming, de woning is inmiddels ruim 11 cm verzakt, waarbij een deel van de woning afscheurt vanwege de onderkeldering van de woning. Een eerder opgemaakt expertiserapport stelt dat de schade dusdanig is, dat herstel niet meer mogelijk is.

Zoals ik eerder heb aangegeven, willen mijn cliënten er nog steeds graag samen uitkomen. Ik wil u dan ook voorstellen om op korte termijn samen te komen en de mogelijkheden hiertoe te onderzoeken. De door mij voorgestelde richting ziet enkel op een schadevergoeding voor de geleden schade aan de [REDACTED]. Alle andere eerder besproken oplossingsrichtingen hebben niet geleid tot een finale oplossing van het geschil omtrent de schade aan de woning. Gezien de lange duur van deze schadekwestie zie ik een uitnodiging voor een gesprek graag binnen twee weken na verzending van deze brief tegemoet.

Indien u niet binnen deze termijn reageert of geen gesprek meer wenst in deze kwestie dan zien mijn cliënten geen andere mogelijkheid dan u tezamen met alle partijen die mogelijk schade hebben veroorzaakt te dagvaarden in een juridische procedure.

In afwachting van uw reactie, verblijf ik.

Hoogachtend,

Mevrouw mr. I.J.H. Edelmann - Bouwman

