

## RAPPORT

Bestuursorgaan : het College van burgemeester en wethouders  
Onderdeel : Stadsontwikkeling  
Dossiernummer : 20.1.015

### *Klacht*

Verzoeker klaagt zich erover dat de gemeente hem onjuiste informatie verstrekt over afspraken met de aannemer over geleverd hout en gewekte verwachtingen niet nakomt.

### *Bevoegdheid*

Verzoeker heeft zich eerder met zijn klacht tot de gemeente gewend maar was met de reactie niet tevreden. De ombudsman was daarom bevoegd de klacht in onderzoek te nemen.

### *Eindoordeel*

#### **1. Levering van nieuw hout**

De gemeente stelt dat de aannemer verzoeker 'nieuw' hout heeft geleverd als tegenprestatie voor zijn werkzaamheden. Verzoeker bestrijdt dat. Tijdens het onderzoek van de ombudsman heeft de gemeente niet aannemelijk gemaakt dat de aannemer naast de funderingspalen en langsliggers die zijn gebruikt voor de fundering, nog ander hout heeft 'geleverd'. De palen zouden uit de opbrengst van verzoekers te slopen en af te voeren terrasboot worden betaald en niet als tegenprestatie voor werkzaamheden. Dat betekent dat de brief van de gemeente van 15 juli 2019 waarin zij dit beweert op dit punt niet correct is. Daarmee handelde de gemeente niet volgens de behoorlijkheidsnorm *goede informatieverstrekking*.

#### **2. Verwachtingen**

Volgens verzoeker heeft de aannemer (namens de gemeente) de verwachting gewekt dat hij een vergoeding zou krijgen als hij zijn terras en schuur zelf zou bouwen. De gemeente bestrijdt dat. De ombudsman constateert dat er geen schriftelijke afspraken zijn tussen verzoeker en de aannemer dat hij een vergoeding zou krijgen. Er zijn ook geen toezeggingen van de aannemer of de gemeente op dit punt. De ombudsman heeft hiervan in elk geval geen bewijsstukken gezien. Verzoeker lijkt er op basis van een actie van de aannemer en de gemeente richting een van zijn buren vanuit te gaan dat ook hij een vergoeding zal krijgen. Hij heeft echter geen enkel moment bij de aannemer of de gemeente geverifieerd of zijn verwachting hierover correct is. De ombudsman heeft geen bewijsstuk gezien dat de aannemer/de gemeente de verwachting van verzoeker uitdrukkelijk bevestigt. Op basis van de informatie die verzoeker de ombudsman heeft verstrekt, komt de ombudsman dan ook niet tot het oordeel dat verzoekers verwachtingen gerechtvaardigd zijn.

## Overwegingen

dossier ombudsman: 20.1.015

In het kader van de Revitalisering van de Woonschepenhaven is in verband met de werkzaamheden aan en om zijn steiger verzoekers woonboot tijdelijk van zijn ligplaats geweest. Ook zijn het terras en schuur bij zijn woonboot (een terrasboot) verwijderd. Vanwege de staat konden die niet meer worden teruggeplaatst.

Na afronding van de werkzaamheden kwam verzoekers woonboot weer op zijn ligplaats te liggen. Tussen de ligplaats en de steiger heeft de aannemer van het project van Cloezianapalen en hardhouten langsliggers een fundering in het water gemaakt. Verzoeker heeft zelf op de fundering een terras aangelegd en een schuur gebouwd.

Verzoeker verwachtte hiervoor een vergoeding. Volgens de aannemer en de gemeente heeft verzoeker hout gekregen. Een afspraak over een vergoeding zegt de gemeente niet te kennen.

### Levering nieuw hout

Op 17 januari 2019 heeft verzoeker de gemeente om een vergoeding gevraagd. Op 15 juli 2019 heeft de gemeente op het verzoek gereageerd. In het verzoek stelt de gemeente het volgende.

In gevallen waarbij de bewoners zelf schuren en terrassen hebben verwijderd, heeft de aannemer private afspraken gemaakt met de betreffende bewoners/eigenaren en heeft de aannemer aan enkele eigenaren, waaronder ook u, nieuw hout geleverd als tegenprestatie voor het zelf uitvoeren van werkzaamheden ten tijde van het weghalen en terugplaatsen. Dit waren met name eigenaren die niet wisten dat de aannemer werkzaamheden aan de private eigendommen zou uitvoeren of in gevallen waar het houtwerk in een dussdanige staat verkeerde dat het niet (veilig) mogelijk was deze te verwijderen en terug te plaatsen. Dit is in uw situatie ook zo gerealiseerd in 2015 door de aannemer.

De aannemer is op uw voorstel met u overeengekomen dat u zelf werkzaamheden zou verrichten aan het verwijderen en terugplaatsen van uw terras en hiervoor heeft u nieuwe materialen geleverd gekregen van de aannemer als tegenprestatie voor uw werkzaamheden.

Verzoeker stelt uitdrukkelijk dat hem geen 'nieuw' hout is geleverd. De informatie van de gemeente hierover in haar brief van 15 juli 2019 is volgens hem dan ook niet correct.

Tijdens het onderzoek van de ombudsman blijft de gemeente er echter bij dat verzoeker van de aannemer hout heeft gekregen. De aannemer heeft met verzoeker afgesproken dat verzoeker zelf het oude terras zou slopen. Hij zou in ruil voor de verrichtte sloopwerkzaamheden van de aannemer hout geleverd krijgen en zijn nieuwe terras en opslagruimte zelf bouwen. De aannemer voegt daaraan toe dat niet verzoeker maar hij uiteindelijk de oude situatie heeft gesloopt en afgevoerd. Dit kostte hem € 4.800,-. Daarnaast stelt de aannemer dat hij de funderingspalen heeft geplaatst en daarnaast hout t.w.v. € 3.000,- aan verzoeker heeft geleverd. De aannemer stelt zijn maatwerkafspraken met verzoeker dan ook te zijn nagekomen.

De ombudsman constateert dat het 'nieuwe hout' waarover in de brief van 15 juli 2019 het kader van een vergoeding wordt gesproken niet de funderingspalen van Cloezianahout betreft. Dat zou ook bijzonder zijn omdat in de schriftelijk vastgelegde (maatwerk)afspraken van 3, 7 en 8 september 2015 tussen verzoeker en de aannemer uitdrukkelijk was overeengekomen dat deze palen uit de opbrengst van verzoekers te slopen en af te voeren terrasboot zou worden betaald.

Uit de vastgelegde afspraken van 2015 blijkt wel dat de aannemer hardhouten langsliggers zou leveren en monteren aan de funderingspalen. Het kan zijn dat de gemeente en de aannemer hierop deden. Dat hiermee een bedrag van € 3.000,- zou zijn gemoeid, kan de ombudsman niet verifiëren en lijkt niet aannemelijk.

Naar aanleiding van het verslag van bevindingen van 17 december 2019 laat verzoeker de ombudsman nog weten dat een hardhouten balk, langsligger, voor deze constructie ongeveer € 10,- per strekkende meter kost. Voor zijn terras was in totaal 27 meter nodig.

De ombudsman maakt uit de in september 2015 vastgelegde afspraken niet op dat de aannemer nog ander hout zou leveren dan de funderingspalen en de langsliggers.

Verder heeft verzoeker nota's en betalingsbewijzen overlegd van het hout dat hij heeft aangeschaft voor de aanleg van zijn terras en zijn schuur. Deze bewijzen had hij ook bij zijn brief aan de gemeente van 17 januari 2019 gevoegd. Op basis van deze gegevens, die duiden op hout voor het terras en de schuur, is het de ombudsman niet duidelijk welk (ander) hout de aannemer zou hebben geleverd.

Tijdens het klachtenonderzoek van de ombudsman heeft de gemeente met de aannemer gesproken. Die meldde de gemeente op dat moment geen bevestiging van ontvangst van de levering van het hout voorhanden te hebben. De gemeente verwijst verzoeker naar de aannemer als hij die het ontvangstbewijs alsnog wil hebben.

Het zijn echter de gemeente en de aannemer die stellen dat er hout zou zijn geleverd aan verzoeker. Nu verzoeker van niets weet, is het aan de gemeente om dit aan te tonen. Om die reden meldde de ombudsman in haar verslag van bevindingen van 17 december uitdrukkelijk dat als er een ontvangstbewijs is zij die alsnog graag via de gemeente ontvangt. Het gevraagde bewijs heeft de ombudsman niet ontvangen.

De ombudsman constateert dat verzoeker in zijn brief van 17 januari 2019 vraagt om een vergoeding voor het zelf verwijderen en terugplaatsen van zijn terras en schuur. De gemeente stelt in haar brief van 15 juli 2019 dat verzoeker nieuw hout heeft gekregen als tegenprestatie voor zijn werkzaamheden zijnde het verwijderen en terugplaatsen van zijn terras. Voor de ombudsman heeft de gemeente niet aannemelijk gemaakt dat de aannemer naast de funderingspalen en de langsliggers nog ander hout zou hebben 'geleverd'. De funderingspalen zouden uit de opbrengst van verzoekers te slopen en af te voeren terrasboot worden vergoed en niet als tegenprestatie voor werkzaamheden. Dat betekent dat de informatie in de brief van 15 juli 2019 op dit punt niet correct is. De behoorlijkheidsnorm *goede informatieverstrekking* brengt met zich mee dat de gemeente ervoor zorgt dat de burger tijdig de juiste informatie krijgt en deze informatie klopt, volledig en duidelijk is. Nu dat niet het geval was, handelde de gemeente op dit punt *niet behoorlijk*.

### **verwachtingen**

Verzoeker verwachtte ook niet dat er naast de Cloezianapalen en de hardhouten langsliggers nog ander hout zou worden geleverd. Hij zou zelf het hout voor zijn terras en schuur aanschaffen en verwachtte dat dit hout zou worden vergoed tot een waarde van € 3.500,-. Die verwachting baseert hij op een zogenaamde vragenlijst/checklist van de aannemer en een e-mail van de gemeente met een van zijn bureaus.

De gemeente geeft tijdens het onderzoek van de ombudsman aan dat zij niet bekend is met de lijst en dan ook niet weet waar verzoeker naar verwijst. Voor de gemeente is deze lijst ook niet van belang, stelt ze. Het gaat om maatwerkoplossingen en de aannemer heeft die naar eigen inzicht en binnen het voor hem beschikbare budget geboden. De gemeente is hierin geen partij en heeft hiervoor geen budget geraamd noch toezeggingen gedaan aan de bewoners.

Vanwege het feit dat de gemeente als publiekrechtelijke opdrachtgever verantwoordelijk is voor dit project, is aan de gemeente het recht voorbehouden om, als nodig is, op te treden of in te grijpen. Indien de aannemer in alle redelijkheid en billijkheid niet tot een maatwerkoplossing komt met een bewoner dan kan de aannemer dit opschalen naar de gemeente. Dat is ook gebeurd in het geval van een van verzoekers bureaus waarnaar verzoeker verwijst.

### Vragenlijst/checklist

De ombudsman heeft van verzoeker een kopie van de vragenlijst/checklist ontvangen. Bij gebruik van deze lijst wordt onder andere nagegaan of er sprake is van een vergunning en wie de constructie zal terugplaatsen (aannemer of eigenaar/bewoner).

	Vergunning aanwezig:	Geen vergunning:
(Tijdelijk) Opnemen van de constructie	demonteren en opruimen OH of Zelf (tegen vergoeding)	demonteren en opruimen OH of Zelf (tegen vergoeding)
Terugplaatsen van de constructie	Terugplaatsen en monteren OH of Zelf (tegen vergoeding)	Terugplaatsen en monteren Zelf (zonder vergoeding)

Op basis van dit document lijkt er sprake van een vergoeding als men de constructie zelf terugplaatst en monteert. Uit het overlegde document maakt de ombudsman echter niet op dat de aannemer en verzoeker hebben afgesproken dat verzoeker de constructie zal terugplaatsen en daarvoor een vergoeding zal krijgen. Het document is niet ingevuld en ondertekend door beide partijen.

Verder leest de ombudsman in de afspraken die verzoeker en de aannemer in september 2015 schriftelijk hebben vastgelegd niet dat is afgesproken dat verzoeker al dan niet tegen vergoeding de constructie zou 'terugplaatsen'. Er is alleen iets vastgelegd over de sloop en afvoer van de bestaande constructie (de terrasboot) en dat de Cloezianapalen uit de opbrengst daarvan zullen worden betaald.

### E-mail gemeente aan een van de burens

Met betrekking tot het recht op een vergoeding verwijst verzoeker verder naar de afspraken die de gemeente met een van zijn burens heeft gemaakt. Uit een e-mail van de gemeente van 21 maart 2016 aan die burens blijkt volgens verzoeker dat de gemeente toestemming geeft dat de aannemer aan die burens tot een bedrag van € 3.500,- aan materialen levert. Aangezien de gemeente een betrokken partij is, stelt verzoeker dat er geen sprake is van 'private' afspraken waarnaar de gemeente in haar brief van 15 juli 2019 verwijst.

De ombudsman heeft een kopie van een e-mail waarin de afspraken tussen de gemeente en een van zijn burens zouden zijn vastgelegd. In die e-mail verwijst de gemeente naar afspraken die zij op 24 februari met die burens had gemaakt. De afspraken waren als volgt.

- Na terugplaatsing is er ruimte voor een terras tussen steiger en woonboot. De aannemer zorgt voor de fundering inclusief hardhouten liggers/kespen. Zelf draag jij zorg voor de opbouw van je steiger.
- Jij dient bij de aannemer een lijstje in met gewenste materialen. Mits in redelijkheid, en in verhouding tot jouw prestaties voor het slopen en bouwen van je terras en opstellen, levert de aannemer de gewenste materialen.

Naar aanleiding van deze afspraken hebben de burens een lijstje gestuurd. Daarover schrijft de gemeente in de e-mail van 21 maart 2016 het volgende.

- De aannemer geeft aan dat je ingediende 'wensenlijstje voor materialen' niet in verhouding staat tot de besparing voor hem als aannemer op arbeid indien je zelf de arbeid verricht tot het slopen en opbouwen van je terras en opstellen.  
Zo, meldt de aannemer, is het verschil tussen hetgeen hij kan leveren ter waarde van de besparing op arbeid (ca. € 3.500,-) en jouw wensenlijstje (ca. 6.500,-) per saldo ca. € 3.000,-. Ik verzoek je de aannemer aan te geven wat hij kan leveren van je wensenlijstje voor het bedrag van € 3.500,-.
- Als de aannemer heeft aangegeven welke materialen ze kunnen leveren, in verhouding tot jouw prestaties/zijn besparing op arbeid van ca. € 3.500,- dan neem ik contact met je op.

De ombudsman leest in het verslag van een inloopavond op 8 mei 2015 dat *als een opstal of het terras in een zodanige staat verkeert dat de aannemer deze na gereedkomen van de werkzaamheden niet meer veilig kan terugplaatsen dan in overleg tussen de eigenaar, de aannemer en de gemeente naar een redelijke oplossing wordt gezocht*. Het gaat dus om een maatwerkoplossing. Een oplossing die specifiek op de bewuste situatie van toepassing is.

Van de gemeente begrijpt de ombudsman verder dat als de aannemer en de woonbooteigenaar er in redelijkheid en billijkheid niet uitkomen dat de aannemer kan opschalen naar de gemeente. Dat is in het geval van de burens ook gebeurd, aldus de gemeente. De ombudsman stelt vast dat de gemeente hiermee gehoor geeft aan de afspraak die is weergegeven in het verslag van de inloopavond.

Verder ziet de ombudsman in de bewuste e-mail van de gemeente aan de burens dat er sprake is van een maatwerkoplossing. Er is gekeken naar de specifieke situatie van de burens en de eventuele mogelijkheden daarin. Dat de gemeente hierbij betrokken is, maakt dat niet anders. Het blijft in beginsel een maatwerkoplossing.

#### Gerechvaardigde verwachtingen

In geval van verzoeker is er niet opgeschaald en is de gemeente dus niet betrokken bij het zoeken naar een maatwerkoplossing. Dat hoefde blijkbaar ook niet. Gelet op de vastgelegde afspraken in september 2015 leken verzoeker en de aannemer er zelf netjes uit te komen.

Als tussen verzoeker en de aannemer was afgesproken dat verzoeker het materiaal voor het terras en zijn schuur zou krijgen (zoals met een van de burens is afgesproken) of een vergoeding voor het zelf 'terugplaatsen van de constructie' (zoals aangegeven in het door verzoeker overlegde document) dan had dat in de schriftelijke afspraken van september 2015 opgenomen moeten worden. Daarvan is geen sprake.

Uit de stukken die verzoeker verder heeft overlegd, maakt de ombudsman niet op dat hij richting de aannemer op enig moment heeft aangegeven dat de vastgelegde afspraken niet compleet waren.

De ombudsman constateert dat verzoekers verwachtingen dat hij een vergoeding zou krijgen niet zijn gebaseerd op specifieke afspraken tussen hem en de aannemer. Ook niet op toezeggingen van de aannemer of de gemeente richting hem. De ombudsman heeft daarvan in elk geval geen bewijsstukken gezien. De verwachtingen lijken alleen te zijn gebaseerd op een actie van de gemeente met betrekking tot een van zijn burens. Die actie betrof een bemiddeling tussen de aannemer en die burens om tot een maatwerkoplossing te komen.

In dat kader merkt de ombudsman op dat verzoeker naar aanleiding van de maatwerkoplossing van een van zijn burens (21 maart 2016) ook niet direct aan de bel heeft getrokken. De aannemer is pas in 2017 vertrokken en dus had verzoeker ruim de tijd om hierover contact met de aannemer op te nemen.

In mei 2017 berichtte de gemeente dat de aannemer zijn werkzaamheden heeft beëindigd. In dat kader beloofde de gemeente dat een van haar teamleiders gesprekken met de bewoners zou voeren om te noteren welke afspraken zij individueel met de aannemer hadden gemaakt. Op 7 juli 2017 heeft de teamleider met verzoeker gesproken.

Van het huisbezoek is geen verslag gemaakt, meldde de gemeente verzoeker in haar brief van 28 februari 2018. Wel gaf de gemeente in die brief aan dat volgens de teamleider verzoeker tijdens het huisbezoek *alleen zijn algemene klachten heeft geuit en door de teamleider is aangegeven dat hij feitelijk alleen voor de individuele afspraken het gesprek voerde*. Tijdens het onderzoek van de ombudsman wijst verzoeker de ombudsman op het ontbreken van een verslag en stelt hij dat hij de teamleider heeft gemeld dat hij *nog een vordering op de aannemer had, maar daar nog niet inhoudelijk op kon ingaan omdat de schuur nog niet was afgebouwd, de rekening nog niet binnen was en de vergoeding nog niet was verstrekt*.

De ombudsman kan verzoeker niet volgen waarom hij het met de teamleider niet inhoudelijk over zijn verwachtingen heeft kunnen hebben. Verzoeker had de teamleider er uitdrukkelijk op kunnen

wijzen dat er een afspraak bestaat tussen hem en de aannemer dat hij een vergoeding van € 3.500,- zou krijgen. En wel voor het zelf bouwen van het terras en de schuur.

Het feit dat verzoeker destijds niet meer heeft gereageerd op dit punt in de gemeentelijke brief van 28 februari 2018 maakt het niet echt aannemelijk dat hij het met de teamleider over een vordering heeft gehad.

Daarbij merkt de ombudsman op dat op het moment van het huisbezoek de rekeningen al binnen waren (de betalingsbewijzen die verzoeker heeft overlegd zijn van 28 november 2015 tot 3 november 2016). Naar aanleiding van het verslag van bevindingen stelt verzoeker dat tijdens het huisbezoek nog niet duidelijk was dat de factuur van 3 november 2016 de laatste zou zijn. De bouwactiviteiten aan zijn schuur waren namelijk nog gaande. De ombudsman constateert echter dat op het moment van het huisbezoek het totaalbedrag van de bewuste facturen (€ 3.953,78) al hoger was dan de volgens verzoeker toegezegde vergoeding van € 3500,-.

Verder merkt de ombudsman op dat verzoeker in 2015 al een vergunning had kunnen aanvragen. Naar aanleiding van het verslag van bevindingen legt verzoeker uit waarom hij de vergunning niet op voorhand heeft aangevraagd. Van de gemeente had hij namelijk begrepen dat die zou zorgdragen voor de vergunningen. Pas op 1 februari 2019 ontving hij een brief waarin de gemeente hem hierover nader informeerde. Toen was hij echter allang begonnen met de bouw van het terras en de schuur. Bovendien moest het terras zo spoedig mogelijk worden gebouwd vanwege de bereikbaarheid van zijn woonboot. Omdat de behandeling van een aanvraag volgens verzoeker wel jaren kan duren, heeft hij gemeend dat een (legalisatie)aanvraag achteraf de juiste keuze was. En omdat het bouwwerk er dan al staat, kan de gemeente verifiëren dat de in de facturen genoemde materialen daadwerkelijk zijn gebruikt. Hoewel verzoeker inzicht geeft in zijn keuze om pas naderhand een vergunning aan te vragen, ziet de ombudsman in het ontbreken van een vergunning geen beletsel om de teamleider uit te leggen dat hij een vergoeding verwachtte en waarom.

De ombudsman maakt uit de stukken niet op dat verzoeker op enig moment vóór zijn brief van 17 januari 2019 de aannemer dan wel de gemeente op de hoogte heeft gesteld dat hij aanneemt dat hij een vergoeding (van € 3.500,-) krijgt omdat hij zelf zijn terras en schuur bouwt. Verzoeker stelt naar aanleiding van het verslag van bevindingen dat hij vanwege de toespraak van de burgemeester ervan uitging dat de gemeente haar verantwoordelijkheid nam en daarom heeft niet tussendoor heeft geverifieerd.

Het onderzoek van de ombudsman richt zich op verzoekers klacht dat de door de aannemer/de gemeente gewekte verwachtingen niet worden nagekomen. Op basis van de informatie die verzoeker de ombudsman heeft verstrekt, ziet de ombudsman niet dat de aannemer of de gemeente richting verzoeker verwachtingen hebben gewekt dat hij een vergoeding zal krijgen als hij zijn terras en schuur zelf zou bouwen. Er is dan ook geen sprake van gerechtvaardigde verwachtingen.

## **Bijlage 1 bij het rapport, dossiernr. 20.1.015**

### **VERSLAG VAN BEVINDINGEN**

#### *Klacht*

Verzoeker klaagt zich erover dat de gemeente hem onjuiste informatie verstrekt over afspraken met de aannemer over geleverd hout en geweekte verwachtingen niet nakomt.

#### *Bevoegdheid*

Verzoeker heeft zich eerder met zijn klacht tot de gemeente gewend maar was met de reactie niet tevreden. De ombudsman was derhalve bevoegd de klacht in onderzoek te nemen.

#### *Klachtenonderzoek*

Op 18 september 2019 heeft de ombudsman verzoekers klacht met zijn toelichting daarop (zie bijlage 1) voorgelegd aan de klachtenfunctionaris van Stadsontwikkeling met het verzoek te zorgen voor een reactie van haar afdeling. Op 25 oktober 2019 reageerde Stadsontwikkeling op de klacht (zie bijlage 2). De reactie heeft de ombudsman op 5 november 2019 aan verzoeker voorgelegd en die stuurde op 18 november 2019 zijn commentaar hierop (zie bijlage 3).

#### *Voorlopige bevindingen van de ombudsman*

In het kader van de Revitalisering van de Woonschepenhaven is in verband met de werkzaamheden aan en om zijn steiger verzoekers woonboot tijdelijk van zijn ligplaats geweest. Ook zijn het terras en schuur bij zijn woonboot (een terrasboot) verwijderd. Vanwege de staat konden die niet meer worden teruggeplaatst.

Na afronding van de werkzaamheden kwam verzoekers woonboot weer op zijn ligplaats te liggen. Tussen de ligplaats en de steiger heeft de aannemer van het project van Cloezianapalen en hardhouten langsliggers een fundering in het water gemaakt. Verzoeker heeft zelf op de fundering een terras aangelegd en een schuur gebouwd.

Verzoeker verwachtte hiervoor een vergoeding. Volgens de aannemer en de gemeente heeft verzoeker hout gekregen. Een afspraak over een vergoeding kent de gemeente niet.

#### **Achtergrond van de klacht**

Op 8 mei 2015 vond over de Revitaliseringsproject een inloopavond plaats. Daarin werd onder andere aangegeven dat:

Indien wij voor de uitvoeringswerkzaamheden een opstal, terras of andere constructie tijdelijk dienen op te nemen, wordt deze (indien veilig mogelijk) na gereedkomen van de werkzaamheden weer teruggeplaatst op een degelijke fundering. Dit betreft maatwerk en dient per object tussen woonschipper en de omgevingsmanager (de aannemer) te worden afgestemd.

Indien de opstal of terras in een zodanige slechte staat verkeert dat de aannemer deze niet meer veilig kan terugplaatsen na gereedkomen van de werkzaamheden dan wordt in overleg tussen de eigenaar, de aannemer en de gemeente naar een redelijke oplossing gezocht.

Naar aanleiding van de inloopavond schrijft de gemeente de bewoners op 1 juni 2015 nog het volgende.

Alle opstallen en/of bergingen die voor de uitvoering van het project noodzakelijk moeten worden verwijderd, worden door de aannemer teruggeplaatst.

Voor de uitvoeringswerkzaamheden van de aannemer was het noodzakelijk dat verzoekers woonboot tijdelijk op een andere plek kwam te liggen en zijn terras met opstallen werden verwijderd.

Op 3, 7 en 8 september 2015 hebben de aannemer en verzoeker hierover afspraken gemaakt. Wat betreft het terras en de opstallen is het volgende schriftelijk vastgelegd.

- Woonboot rechts steiger 1 op kop tijdelijk.
  - 1) Drijvend terras aan hoofdboot buiten.
  - 2) Aan palen midden in de haven.
- Verzoeker sloop zo ver als mogelijk het hout van het terrasbootje. Daarna verzorgt de aannemer voor afvoer van de rest. De opbrengst is voor de aannemer (drank).
- Van de opbrengst levert de aannemer 10 Cloezianapalen en plaatst deze op aanwijs van verzoeker.
- 2 stalen buizen worden op locatie herplaatst (ook op aanwijs van verzoeker).
- De aannemer levert een blanco tekening waarop constructie wordt ingetekend door verzoeker.
- Afstand boot tot aan steiger was 5,60 m. Nieuwe situatie wordt 5 m.
- Leveren HH langsliggers over Cloezianapalen door de aannemer.
- Monteren HH liggers aan Cloezianapalen door de aannemer.

De aannemer heeft tussen de steiger en verzoekers woonboot in het water een fundering geplaatst voor een terras en een schuur. Verzoeker heeft zelf de dwarsliggers geplaatst en daar op een terras aangelegd en een schuur gebouwd. De materialen hiervoor zoals het hout heeft hij in de periode van 28 oktober 2015 tot 3 november 2016 aangeschaft (de betalingsbewijzen hiervan heeft hij overlegd).

Op 18 mei 2017 schreef de gemeente de bewoners het volgende.

De aannemer heeft, als gevolg van een aantal incidenten, de werkzaamheden beëindigd. De aannemer en onderaannemers voeren om die reden geen werkzaamheden meer uit in de Woonschepenhaven. Een aantal van u maakt zich zorgen of heeft vragen over werkzaamheden die nog moeten worden uitgevoerd. Tijdens de bijeenkomst (op 29 mei 2017) willen wij u hier meer duidelijkheid over verschaffen.

Op 29 mei 2017 vond een bewonersavond plaats. In het verslag van deze avond heeft de gemeente onder andere het volgende vastgelegd.

- Een teamleider van de gemeente zal in juni bij alle bewoners persoonlijk langsgaan. Hij bespreekt met de bewoners 2 dingen.
  1. Evaluatie project revitalisering. Wat zijn nog de open eindjes.
  2. Hoe gaan we om met de schuurtjes en andere bouwwerken. Wat staat er nu? Wat kunnen we legaliseren. We willen tegemoetkomen aan jullie wensen en waar mogelijk schuurtjes gaan legaliseren. Hiervoor zijn wel vergunningaanvragen nodig. We kijken hierbij wel heel kritisch naar de veiligheid. Bij onveilige situaties zullen we moeten handhaven.
- De teamleider noteert bij de gesprekken met de bewoners ook welke afspraken zij individueel met de aannemer hadden gemaakt. Hier zullen we op terugkomen.

Op 7 juli 2017 is de teamleider bij verzoeker op huisbezoek geweest. Van het gesprek is geen verslag gemaakt.

Op 9 juli 2018 heeft verzoeker een omgevingsvergunning aangevraagd. De aanvraag betreft een 'terras op palen met schuur'. Op 18 september 2018 heeft de gemeente de vergunning verleend. Op 19 oktober 2018 heeft de gemeente de vergunning op enkele punten gecorrigeerd.

Op 17 januari 2019 vraagt verzoeker de gemeente om een vergoeding. Hij onderbouwt dat als volgt.

N.a.v. het Revitalisatieproject dient, vanwege haar noodzakelijke werkzaamheden, uw aannemer, schuren, terrassen en opstallen van bewoners te verwijderen en na gedane arbeid deze terug te plaatsen. In deze rust een optie van zelf (bewoners en opstallen) verwijderen en terugplaatsen van deze schuren, terrassen en opstallen. Zie formulier van de aannemer van 30 maart 2015.

Als compensatie voor deze optie heeft u een bedrag van € 3.500 per bewoner/eigenaar gereserveerd, zijnde arbeids- en materiaalkosten, inclusief BTW.

Vragenlijst / Checklist WSH

oosterhof | holman  
adviseurs in milieu en natuur

K O P I E

A. Gegevens platform's	
Type constructie	Drijvend terras (staal)
Alfmetingen constructie	L x B x (H) = 13,50 x 3,50
Fundering constructie	<input checked="" type="checkbox"/> Op palen (staal) <input type="checkbox"/> Drijvend <input type="checkbox"/> Ruizen op de steiger
Vergunning aanwezig	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
(Tijdelijk) Opnemen van de constructie	Vergunning aanwezig: demonteren en opruimen <b>Of of zelf (terras verwijderen)</b> <input type="checkbox"/> Geen vergunning: demonteren en opruimen <b>Of of zelf (terras verwijderen)</b>
Terugplaatsen van de constructie	Terugplaatsen en monteren <b>Of of zelf (terras verwijderen)</b> <input type="checkbox"/> Terugplaatsen en monteren <b>Zelf (onder verpakking)</b>
Containersnummer	
Loopvoering bruikbaar na zorgemotivatie (opname platform)	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
Bijzonderheden / Opmerkingen gegevens platform's	
(Foto's gemaakt van opstallen?)	

Document: Vragenlijst / Checklist WSH  
 Documentcode: 541548-W100-024-25-4 inventarisatie platform's  
 Versiedatum: 30-3-2015  
 Versie: 1.0



Ondergetekende koos voor de optie zelf verwijderen/ terugplaatsen van schuur en terras.

Vervolgens verleent u mij op 18 september 2018 een vergunning voor een terras op palen met schuur. Zo-  
doende kunt u herleiden of de door mij aangeschafte bouwmaterialen daadwerkelijk daar toegepast zijn  
waar zij voor zijn aangekocht.

Tijdens mijn werkzaamheden en de legalisatieprocedure vertrekt uw aannemer. Deze en de gemeente vin-  
den dat haar werkzaamheden in de Woonschepenhaven zijn afgerond. Echter, u bent met uw aannemer  
een zgn. Uav-gc contract aangegaan wat deze aannemer 100% verlenging van de gemeente maakt. Vandaar  
de directe benadering van deze aannemer met ondergetekende en medebewoners, wat ons partij maakt,  
doch uiteindelijk heeft u als opdrachtgever de aanspreekbare verantwoordelijkheid.

Aangezien u én opdrachtgever in het Revitalisatieproject én vergunningverlener bent, declareert onderge-  
tekende het bedrag van € 3.450, - zijnde materiaalkosten (zie ook de bijgesloten aankoopnota's), welk be-  
drag hij heeft voorgeschoten, bij u. Het bedrag is inclusief BTW, afgerond in uw voordeel.

Bij de declaratie van 17 januari 2019 heeft verzoeker de nota's en betalingsbewijzen gevoegd.

Op 19 maart 2019 heeft verzoeker de gemeente een herinnering gestuurd omdat hij nog niets had  
gehoord. Na inmenging van de ombudsman reageerde de gemeente uiteindelijk op 15 juli 2019 als  
volgt.

In 2014 zijn de werkzaamheden voor het project Revitalisering Woonschepenhaven van start gegaan. Na  
aanbesteding heeft de gemeente het werk gegund aan een aannemer. Het betrof een 'moderne contract-  
vorm' waarbij de gemeente een eisenpakket heeft samengesteld en de aannemer een grote eigen verant-  
woordelijkheid had. Door deze grote eigen verantwoordelijkheid, waarom ook het omgevingsmanagement,  
heeft de gemeente het uitvoeringsproces op afstand gevolgd.

U schrijft dat 'de aannemer de schuren en terrassen dient te verwijderen'. Dit was geen eis en dus geen ver-  
plichting vanuit de gemeente naar de aannemer. Ook was het geen eis dat de aannemer bestaande situaties  
aan private eigendommen zoals schuren of terrassen zou verbeteren of vernieuwen. De aannemer moest,  
in geval dat schuren en/of terrassen noodzakelijk verwijderd moesten worden om zijn werkzaamheden uit  
te voeren, die terugplaatsen. De aannemer heeft met de bewoners overleg gevoerd wanneer dit aan de  
orde was en heeft met de betreffende bewoner/eigenaar afspraken gemaakt hoe (...) de schuren en/of ter-  
rassen (...) worden teruggeplaatst.

In gevallen waarbij de bewoners zelf schuren en terrassen hebben verwijderd, heeft de aannemer private  
afspraken gemaakt met de betreffende bewoners/eigenaren en heeft de aannemer aan enkele eigenaren,  
waaronder ook u, nieuw hout geleverd als tegenprestatie voor het zelf uitvoeren van werkzaamheden ten  
tijde van het weghalen en terugplaatsen. Dit waren met name eigenaren die niet wensten dat de aannemer  
werkzaamheden aan de private eigendommen zou uitvoeren of in gevallen waar het houtwerk in een dus-  
danige staat verkeerde dat het niet (veilig) mogelijk was deze te verwijderen en terug te plaatsen. Dit is in  
uw situatie ook zo gerealiseerd in 2015 door de aannemer.

De aannemer is op uw voorstel met u overeengekomen dat u zelf werkzaamheden zou verrichten aan het  
verwijderen en terugplaatsen van uw terras en hiervoor heeft u nieuwe materialen geleverd gekregen van  
de aannemer als tegenprestatie voor uw werkzaamheden.

De gemeente is in al deze gevallen geen partij geweest of heeft anderszins vergoedingen hiervoor aan be-  
woners verstrekt. De optie, zoals u aangeeft, dat de gemeente € 3.500, - per inwoner heeft gereserveerd is  
dan ook niet aan de orde en bestaat niet. De door u ingediende declaratie nemen wij dan ook niet in behan-  
deling.

### **Levering nieuw hout**

Verzoeker stelt uitdrukkelijk dat hem geen 'nieuw' hout is geleverd. De informatie van de gemeente  
hierover in haar brief van 15 juli 2019 is volgens hem dan ook niet correct.

Tijdens het onderzoek van de ombudsman stelt de gemeente dat met verzoeker was afgesproken dat  
hij zelf het oude terras zou slopen, hout geleverd zou krijgen van de aannemer in ruil voor de zelf ver-  
richtte sloopwerkzaamheden en dat verzoeker zijn nieuwe terras en opslagruimte zelf zou bouwen.

De aannemer voegt daaraan toe dat niet verzoeker maar hij uiteindelijk de oude situatie heeft gesloopt en afgevoerd. Dit kostte hem € 4.800, -. Daarnaast stelt de aannemer dat hij de funderingspalen heeft geplaatst en daarnaast hout t.w.v. € 3.000, - aan verzoeker heeft geleverd. De aannemer stelt zijn maatwerkafpraak met verzoeker dan ook te zijn nagekomen.

De ombudsman stelt vast dat het 'nieuwe hout' waarover in de brief van 15 juli 2019 het kader van een vergoeding wordt gesproken niet de funderingspalen betreft. Dat zou ook bijzonder zijn omdat uit de vastgelegde afspraken was overeengekomen dat dit uit de opbrengst van verzoekers te slopen en af te voeren terrasboot zou worden betaald.

Uit de vastgelegde afspraken blijkt wel dat de aannemer 2 hardhouten langsliggers zou leveren en monteren aan de funderingspalen. Het kan zijn dat de gemeente en de aannemer hierop doelen. Dat hiermee een bedrag van € 3.000, - zou zijn gemoeid, kan de ombudsman niet verifiëren. Volgens verzoeker echter is de totale waarde van de 10 Cloezianapalen en de 2 hardhouten langsliggers zo'n € 3.500, -.

Uit de in september 2015 vastgelegde afspraken maakt de ombudsman niet op de aannemer nog ander hout zou leveren dan de funderingspalen en de langsliggers.

Verzoeker heeft nota's en betalingsbewijzen overlegd van het hout dat hij heeft aangeschaft voor de aanleg van zijn terras en zijn schuur (deze bewijzen had hij bij brief aan de gemeente van 17 januari 2019 gevoegd). Op basis van deze gegevens, die duiden op hout voor het terras en de schuur, is het de ombudsman niet duidelijk welk (ander) hout de aannemer zou hebben geleverd.

Tijdens het klachtenonderzoek van de ombudsman heeft de gemeente met de aannemer gesproken. Die meldde de gemeente op dat moment geen bevestiging van ontvangst van de levering van het hout voorhanden te hebben. De gemeente verwijst verzoeker naar de aannemer als hij die alsnog wil hebben. Het zijn echter de gemeente en de aannemer die tijdens het klachtenonderzoek van de ombudsman stellen dat er hout zou zijn geleverd aan verzoeker. Nu verzoeker van niets weet, is het aan de gemeente om dit aan te tonen. Mocht er dus een ontvangstbewijs zijn dan ontvangt de ombudsman die alsnog graag via de gemeente.

Vooralsnog lijkt het de ombudsman niet aannemelijk dat de aannemer naast de funderingspalen en de langsliggers nog ander hout zou hebben 'geleverd'. Dat betekent dat de informatie van de gemeente hierover in haar brief van 15 juli 2019 niet correct lijkt.

### **Verwachtingen**

Verzoeker verwachtte ook niet dat er hout zou worden geleverd. Hij zou zelf het hout voor zijn terras en schuur aanschaffen en verwachtte dat dit hout zou worden vergoed tot een waarde van € 3.500,-. Die verwachting baseert hij op een zogenaamde vragenlijst/checklist van de aannemer en een e-mail van de gemeente met een van zijn bureaus.

De gemeente geeft tijdens het onderzoek van de ombudsman aan dat zij niet bekend is met de lijst en dan ook niet weet waar verzoeker naar verwijst. Voor de gemeente is deze lijst ook niet van belang, stelt ze. Het gaat om maatwerkoplossingen en de aannemer heeft die naar eigen inzicht en binnen het voor hem beschikbare budget geboden. De gemeente is hierin geen partij en heeft hiervoor geen budget geraamd noch toezeggingen gedaan aan de bewoners.

Vanwege het feit dat de gemeente als publiekrechtelijke opdrachtgever verantwoordelijk is voor dit project, is aan de gemeente het recht voorbehouden om, als nodig is, op te treden of in te grijpen. Indien de aannemer in alle redelijkheid en billijkheid niet tot een maatwerkoplossing komt met een bewoner dan kan de aannemer dit opschalen naar de gemeente. Dat is ook gebeurd in het geval van een van verzoekers bureaus waarnaar verzoeker verwijst.

### Vragenlijst/checklist

De ombudsman heeft van verzoeker een kopie van de vragenlijst/checklist ontvangen. Bij gebruik van deze lijst wordt onder andere nagegaan of er sprake is van een vergunning en wie de constructie zal terugplaatsen (aannemer of eigenaar/bewoner).

	Vergunning aanwezig:	Geen vergunning:
(Tijdelijk) Opnemen van de constructie :	demonteren en opruimen <u>OH of Zelf (tegen vergoeding)</u>	demonteren en opruimen <u>OH of Zelf (tegen vergoeding)</u>
Terugplaatsen van de constructie :	Terugplaatsen en monteren <u>OH of Zelf (tegen vergoeding)</u>	Terugplaatsen en monteren <u>Zelf (zonder vergoeding)</u>

Op basis van dit document lijkt er sprake van een vergoeding als men de constructie zelf terugplaatst en monteert. Uit het overlegde document maakt de ombudsman echter niet op dat de aannemer en verzoeker hebben afgesproken dat verzoeker de constructie zal terugplaatsen en daarvoor een vergoeding zal krijgen. Het document is niet ingevuld en ondertekend door beide partijen.

Verder leest de ombudsman in de afspraken die verzoeker en de aannemer in september 2015 schriftelijk hebben vastgelegd niet dat is afgesproken dat verzoeker al dan niet tegen vergoeding de constructie zou terugplaatsen. Er is alleen iets vastgelegd over de sloop en afvoer van de bestaande constructie (de terrasboot) en dat de Cloezianapalen uit de opbrengst daarvan zullen worden betaald.

### E-mail gemeente aan een van de burens

Met betrekking tot het recht op een vergoeding verwijst verzoeker verder naar de afspraken die de gemeente met een van zijn burens heeft gemaakt. Uit een e-mail van de gemeente van 21 maart 2016 aan die burens blijkt volgens verzoeker dat de gemeente toestemming geeft dat de aannemer aan die burens tot een bedrag van € 3.500,- aan materialen levert. Aangezien de gemeente een betrokken partij is, stelt verzoeker dat er geen sprake is van 'private' afspraken waarnaar de gemeente in haar brief van 15 juli 2019 verwijst.

De ombudsman heeft een kopie van een e-mail waarin de afspraken tussen de gemeente en een van zijn burens zouden zijn vastgelegd. In die e-mail verwijst de gemeente naar afspraken die de gemeente op 24 februari met die burens had gemaakt. De afspraken waren als volgt.

- Na terugplaatsing is er ruimte voor een terras tussen steiger en woonboot. De aannemer zorgt voor de fundering inclusief hardhouten liggers/kespen. Zelf draag jij zorg voor de opbouw van je steiger.
- Jij dient bij de aannemer een lijstje in met gewenste materialen. Mits in redelijkheid, en in verhouding tot jouw prestaties voor het slopen en bouwen van je terras en opstellen, levert de aannemer de gewenste materialen.

Naar aanleiding van deze afspraken hebben de burens een lijstje gestuurd. Daarover schrijft de gemeente in de e-mail van 21 maart 2016 het volgende.

- De aannemer geeft aan dat je ingediende 'wensenlijstje voor materialen' niet in verhouding staat tot de besparing voor hem als aannemer op arbeid indien je zelf de arbeid verricht tot het slopen en opbouwen van je terras en opstellen. Zo, meldt de aannemer, is het verschil tussen hetgeen hij kan leveren ter waarde van de besparing op arbeid (ca. € 3.500,-) en jouw wensenlijstje (ca. 6.500,-) per saldo ca. € 3.000,-. Ik verzoek je de aannemer aan te geven wat hij kan leveren van je wensenlijstje voor het bedrag van € 3.500,-.
- Als de aannemer heeft aangegeven welke materialen ze kunnen leveren, in verhouding tot jouw prestaties/zijn besparing op arbeid van ca. € 3.500,- dan neem ik contact met je op.

De ombudsman leest in het verslag van de inloopavond van 8 mei 2015 dat *als een opstal of het terras in een zodanige staat verkeert dat de aannemer deze na gereedkomen van de werkzaamheden niet meer veilig kan terugplaatsen dan in overleg tussen de eigenaar, de aannemer en de gemeente naar een redelijke oplossing wordt gezocht*. Het gaat dus om een maatwerkoplossing. Een oplossing die specifiek op de bewuste situatie van toepassing is.

Van de gemeente begrijpt de ombudsman dat als de aannemer en de woonbooteigenaar er in redelijkheid en billijkheid niet uitkomen dat de aannemer kon opschalen naar de gemeente. Dat is in het geval van de burens ook gebeurd, aldus de gemeente. De ombudsman stelt vast dat de gemeente hiermee gehoor geeft aan de afspraak die is weergegeven in het verslag van de inloopavond.

Verder ziet de ombudsman in de bewuste e-mail van de gemeente aan de burens dat er sprake is van een maatwerkoplossing. Er is gekeken naar de specifieke situatie van de burens en de eventuele mogelijkheden daarin. Dat de gemeente hierbij betrokken is, maakt dat niet anders. Het blijft in beginsel een maatwerkoplossing.

#### Gerechtvaardigde verwachtingen

In geval van verzoeker is er niet opgeschaald en is de gemeente dus niet betrokken bij het zoeken naar een maatwerkoplossing. Dat hoefde blijkbaar ook niet. Gelet op de vastgelegde afspraken in september 2015 leken verzoeker en de aannemer er zelf netjes uit te komen.

Als tussen verzoeker en de aannemer was afgesproken dat verzoeker een vergoeding zou krijgen voor het zelf 'terugplaatsen van de constructie' dan had dat in de schriftelijke afspraken van september 2015 opgenomen moeten worden. Uit de stukken die verzoeker verder heeft overlegd, maakt de ombudsman niet op dat verzoeker richting de aannemer op enig moment heeft aangegeven dat de vastgelegde afspraken niet compleet waren.

De ombudsman constateert dat verzoekers verwachtingen dat hij een vergoeding zou krijgen niet zijn gebaseerd op specifieke afspraken tussen hem en de aannemer. Ook niet op toezeggingen van de aannemer of de gemeente richting hem. De ombudsman heeft daarvan in elk geval geen bewijsstukken gezien. De verwachtingen lijken alleen te zijn gebaseerd op een actie van de gemeente met betrekking tot een van zijn burens. Die actie betrof een bemiddeling tussen de aannemer en die burens om tot een maatwerkoplossing te komen.

In dat kader stelt de ombudsman vast dat verzoeker naar aanleiding van de maatwerkoplossing van een van zijn burens (21 maart 2016) ook niet direct aan de bel heeft getrokken. De aannemer is pas in 2017 vertrokken en dus had verzoeker ruim de tijd om hierover contact met de aannemer op te nemen.

In mei 2017 berichtte de gemeente dat de aannemer zijn werkzaamheden heeft beëindigd. In dat kader beloofde de gemeente dat een van haar teamleiders gesprekken met de bewoners zou voeren om te noteren welke afspraken zij individueel met de aannemer hadden gemaakt. Op 7 juli 2017 heeft de teamleider met verzoeker gesproken.

Van het huisbezoek is geen verslag gemaakt, meldde de gemeente verzoeker in haar brief van 28 februari 2018. Wel gaf de gemeente in die brief aan dat volgens de teamleider verzoeker tijdens het huisbezoek *alleen zijn algemene klachten heeft geuit en door de teamleider is aangegeven dat hij feitelijk alleen voor de individuele afspraken het gesprek voerde*. Tijdens het onderzoek van de ombudsman wijst verzoeker de ombudsman op het ontbreken van een verslag en stelt hij dat hij de teamleider heeft gemeld dat hij *nog een vordering op de aannemer had, maar daar nog niet inhoudelijk op kon ingaan omdat de schuur nog niet was afgebouwd, de rekening nog niet binnen was en de vergunning nog niet was verstrekt*.

De ombudsman kan verzoeker niet volgen waarom hij het met de teamleider niet inhoudelijk over zijn verwachtingen heeft kunnen hebben. Daarbij merkt zij op dat de rekeningen op dat moment al binnen waren (de betalingsbewijzen die verzoeker heeft overlegd zijn van 28 november 2015 tot 3 november 2016) en verzoeker in 2015 al een vergunning had kunnen aanvragen. Aangezien een vergunning vóór eventuele bouwwerkzaamheden moet zijn aangevraagd en vergund en op het moment van het huisbezoek die werkzaamheden al gaande waren, was verzoeker op het moment van het huisbezoek zelfs al te laat met zijn aanvraag.

Ten slotte maakt het feit dat hij destijds niet meer heeft gereageerd op dit punt in de gemeentelijke brief van 28 februari 2018 niet echt aannemelijk dat hij het met de teamleider over een vordering heeft gehad.

De ombudsman maakt uit de stukken niet op dat verzoeker op enig moment vóór zijn brief van 17 januari 2019 de aannemer dan wel de gemeente op de hoogte heeft gesteld dat hij aanneemt dat hij een vergoeding krijgt omdat hij zelf zijn terras en schuur bouwt. *Nu de verzoeker niet tijdig heeft geverifieerd of zijn verwachtingen ook correct zijn, komt de ombudsman tot het voorlopige oordeel dat die verwachtingen niet gerechtvaardigd zijn.*

Ten slotte lijkt verzoeker ervan uit te gaan dat, omdat een van zijn burens een vergoeding heeft gekregen, hij daar ook recht op heeft. Het enkele feit dat verzoeker net als die burens zelf een terras en schuur heeft gebouwd, maakt niet dat er sprake hoeft te zijn van eenzelfde situatie als die van de burens. Het feit dat er sprake is van een maatwerkoplossing duidt in beginsel al op een individuele situatie. De gelijke situatie is voor de ombudsman niet evident. Nu er inmiddels 3 ½ jaar is verstreken zal de ombudsman ook geen onderzoek meer naar doen of er sprake is van gelijke gevallen<sup>1</sup>.

Groningen, 17 december 2019

mw. M. Hermans  
ombudsman

---

<sup>1</sup> Artikel 9:24 Algemene wet bestuursrecht

## Bijlage 1 bij het verslag van bevindingen 19.1.074 (nu 20.1.015)

Op 18 september 2019 heeft de ombudsman verzoekers klacht aan Stadsontwikkeling voorgelegd met de volgende toelichting.

### **Private afspraken**

De revitaliseringswerkzaamheden in de Woonschepenhaven zijn in opdracht van de gemeente uitgevoerd door aannemer. Aan de basis daarvan ligt volgens verzoeker een UAV-GC contract. De gemeente spreekt in haar brief van 15 juli jl. over private afspraken tussen aannemer en woonschipper/eigenaar en dat strookt naar het oordeel van verzoeker niet met een UAV-GC contract.

Dat het niet om private afspraken gaat, leidt verzoeker voorts af uit een e-mail van een van zijn burens. Die mail is van de gemeente en draagt als titel "Woonschepenhaven, toezegging gemeente". Uit de e-mail blijkt dat de gemeente toestemming geeft dat de aannemer aan die burens tot een bedrag van € 3.500,- aan materialen levert. Hieruit blijkt dat de gemeente betrokken partij is en er geen sprake is van private afspraken.

Verder zijn er door gemeente en aannemer met de bewoners generieke afspraken gemaakt over de drijvende terrassen. Dit blijkt uit het verslag van de inloopavond van 8 mei 2015 waarin in algemene zin wordt gesproken over de plateau's, opstallen en terrassen. Het blijkt ook uit de antwoorden op de vragen die zijn gesteld. Deze antwoorden betreffen zowel vragen aan de gemeente als aan de aannemer. Over de opstallen wordt o.a. het volgende vermeld: *"Indien de opstal of het terras in een zodanig slechte staat verkeert dat de aannemer deze niet meer veilig kan terugplaatsen na gereedkomen van de werkzaamheden, dan wordt in overleg tussen de eigenaar, de aannemer en de gemeente Groningen naar een redelijke oplossing gezocht."*

*In de e-mail van 21 maart 2016 staat het volgende.*

- aannemer zorgt voor de fundering incl. hardhouten liggers/kespen.
- Jij dient (...) een lijstje in met gewenste materialen.
- Aannemer geeft aan dat je ingediende "wensenlijstje voor materialen" niet in verhouding staat tot de besparing ...
- Ik verzoek de aannemer aan te geven wat hij kan leveren van je wensenlijstje voor het bedrag van ca € 3500,-.

Aan het eind van het verslag van de bewonersavond Woonschepenhaven van 29-05-2017 (de aannemer is dan reeds vertrokken) waarin wordt afgesproken dat nog met iedereen een gesprek wordt aangegaan, staat: *"de teamleider van de gemeente die langskomt noteert bij de gesprekken met de bewoners ook welke afspraken zij individueel met de aannemer hebben gemaakt. Hier zullen we op terugkomen."*

Uit alles blijkt dat de gemeente betrokkene is bij de afspraken die er zijn gemaakt. Dit blijkt ook uit het antwoord op de vraag wat er gebeurt als de aannemer failliet gaat. In het verslag van de informatieavond van 26-11-2014 staat dat de gemeente in dat geval de werkzaamheden overneemt.

Omdat de gemeente betrokken is/ mede partij is bij de afspraken tussen aannemer en bewoners is de vragenlijst/checklist WSH van de aannemer van 30-3 -2015 ook relevant voor de gemeente. En kan zij zich niet verschuilen achter de term 'private' afspraken. Uit deze checklist blijkt dat er verschillende mogelijkheden zijn voor het laten demonteren en opruimen en weer terugplaatsen en monteren van de constructies. Dit kan door de aannemer worden gedaan en door de bewoner zelf (**tegen vergoeding**). Alleen het terugplaatsen en monteren van niet-vergunde constructies werd niet vergoed als de bewoner dat zelf zou doen (zie vragenlijst/checklist).

### **Door aannemer geleverd hout**

In de brief van 15 juli 2019 schrijft de gemeente dat ook aan verzoeker nieuw hout is geleverd als tegenprestatie voor het zelf uitvoeren van werkzaamheden ten tijde van het weghalen en terugplaatsen. Verzoeker is van mening dat dit niet klopt. Er is aan hem geen hout geleverd.

Op het addendum van de aannemer van 7 sept 2015 staat dat verzoeker zelf zoveel mogelijk het hout van zijn terrasbootje sloop. Daarna verzorgt de aannemer afvoer van de rest. Waaronder oud ijzer, aldus verzoeker. En in ruil voor de afvoer houdt OH de opbrengst, waar kennelijk drank voor is gekocht. Maar daar weet verzoeker het fijne niet van.

Het leveren van de 10 Cloezianapalen zou volgens dit document 'van de opbrengst' worden gedaan. Volgens verzoeker zijn dit echter de palen die voor de fundering zijn gebruikt en daarvoor zou de aannemer zorgen.

Tijdens de informatieavond op 7 mei 2015 en in de beantwoording van de nadere vragen is gesproken over de fundering. Er is aangegeven dat de funderingsconstructie waar nodig wordt aangepast, zodat de betreffende opstal of terras op een degelijke en stabiele constructie staat. [...] De aannemer zorgt ervoor dat de stabiliteit van de toekomstige funderingsconstructie voldoende is om het opgenomen object dat wordt teruggeplaatst te kunnen dragen.

*In de schriftelijke afspraken tussen verzoeker en de aannemer is het volgende vastgelegd.*

- Verzoeker sloopt zo ver als mogelijk het hout van het terrasbootje. Daarna verzorgt de aannemer afvoer van de rest, opbrengst voor de aannemer. (Drank)
- Van opbrengst levert de aannemer 10 Cloezianapalen en plaatst deze op aanwys verzoeker.

In de brief van de gemeente van 1 juni 2015 schrijft de gemeente dat de aannemer een rekenkundig getoetste, stabiele fundering **moet aanbrengen**.

Blijkens deze stukken is het aanleggen van de fundering de verantwoordelijkheid van de aannemer. En de aannemer heeft de fundering bij verzoeker ook aangelegd, zoals blijkt uit het addendum van 8 sept. 2015.

Voorts is deze fundering volgens verzoeker eigendom van de gemeente, zoals ook blijkt uit de tekening bij de verleende bouwvergunning (ingediend 9 juli 2018) voor het terras op palen met een schuur. En uit het feit dat de fundering in openbaar vaarwater ligt. De plaatsing ervan heeft helemaal niet 'op aanwys' van verzoeker plaatsgevonden.

Dat de materialen die de aannemer heeft geleverd én gemonteerd, de 10 Cloezianapalen en de langsliggers (zie addendum II van 8 sept 2015) in ruil zouden zijn voor de zelfwerkzaamheid van verzoeker is naar zijn mening dus niet correct. Ook bij de eerder aangehaalde burens is de fundering aangelegd en is later nog ter waarde van ca. € 3500,- hout geleverd voor de opbouw. Bij alle anderen is de fundering door de aannemer aangelegd voor zover verzoeker weet.

Verzoeker heeft ook geen (kopie van een) ontvangstbewijs gekregen voor aan hem geleverd hout.

De verdere opbouw van zijn terras is wegens het overlijden van de vriendin van verzoeker een tijd blijven liggen. Hij heeft pas in 2018 energie gevonden om de benodigde vergunning voor de her te bouwen schuur aan te vragen. Die vergunning wilde verzoeker graag eerst, omdat hij dan in ruil voor zelfwerkzaamheid een vergoeding zou kunnen krijgen zoals aangegeven op de Vragenlijst/checklist van 30-03-2015. Die vergunning is hem in 2018 verleend.

NB Op de bij de vergunning behorende tekening staat dat er voor de 'gemeentelijke fundering' langsbalken van onbehandeld hardhout worden gebruikt en funderingspalen van edelhout. Dat zijn de materialen die genoemd zijn in de addenda van 2015.

Ten slotte meent verzoeker dat op de informatieavond van 29-05-2017 niet is besproken dat er geen vergoedingen meer verstrekt zouden worden conform de vragenlijst/checklist. Hij meent daarom dat hij de verwachting nog mocht koesteren dat hij in aanmerking zou komen voor een vergoeding als hij de noodzakelijke vergunning zou hebben gekregen.

### *Reactie van de gemeente*

Op 25 oktober 2019 heeft Stadsontwikkeling als volgt gereageerd op de klacht en verzoekers toelichting daarop.

#### **Samenvatting klacht en toelichting**

Volgens verzoeker zijn de gemaakte afspraken tussen de aannemer en hem geen private afspraken zoals in het antwoord van 15 juli jl. is benoemd. Verzoeker is van mening dat de gemeente zich daar in haar antwoord van 15 juli jl. achter verschuilt. Omdat de gemeente betrokken is, is de vragenlijst/ checklist WSH van de aannemer ook relevant voor de gemeente, zo stelt verzoeker.

Dat afspraken tussen de aannemer en verzoeker over het herplaatsen van de verwijderde steigers en/of opslag geen private afspraken zijn en niet overeenkomstig het UAV-GC contract onderbouwt hij met de volgende 4 feiten:

1. Het feit dat een buurman van verzoeker op 21 maart 2016 een mail heeft gekregen van de projectleider van de gemeente. In deze mail doet de projectleider een toezegging dat de aannemer aan een van de burens voor een bedrag van €3500,00 materialen levert aan die burens.
2. Door te verwijzen naar een verslag van 8 mei 2015 waaruit blijkt dat de gemeente betrokken is bij afspraken die er worden gemaakt over het eventueel terugplaatsen van terrassen en/of opstallen.
3. Ook zou in een verslag van 29 mei 2017 een aantekening staan dat de teamleider aanwezig is.
4. Het feit dat de gemeente de werkzaamheden overneemt indien de aannemer failliet zou gaan.

Vervolgens verklaart verzoeker in zijn klacht dat er aan hem geen hout is geleverd en dat hij ook geen ontvangstbewijs hiervoor heeft gekregen. De 10 geleverde Cloezianapalen voor de fundering zijn volgens hem geen onderdeel van de overeenkomst ter vervanging van de gesloopte steiger en opslag. Deze palen zouden zijn betaald uit de opbrengst van het afvoeren van het sloopmateriaal en zijn geplaatst door de aannemer. De funderingspalen zijn volgens verzoeker eigendom van de gemeente en dit staat ook zo genoemd in de bij de tekening geleverde vergunning.

Tot slot verwijst verzoeker naar de informatieavond van 29 mei 2017. Hierin zou niet gezegd zijn dat de vergoedingen conform de vragenlijst/checklist niet meer verstrekt zouden worden. Op basis hiervan koestert hij nog de verwachting dat hij in aanmerking zou komen voor een vergoeding als hij de noodzakelijke vergunning zou hebben gekregen.

#### **Onze reactie op de klacht**

In reactie op zijn stelling dat de gemeente zich niet kan verschuilen achter private afspraken tussen de aannemer en de bewoner en dat de gemeente wél een partij is in de afspraken het volgende:

Zoals al is aangegeven in het antwoord van 15 juli jl. zijn de afspraken die zijn gemaakt om de verwijderde steigers en opslagruimte terug te plaatsen, afspraken tussen de aannemer en de bewoners van de Woon-schepenhaven. De aannemer heeft naar eigen inzicht en binnen het voor hem beschikbare budget deze maatwerkoplossing geboden. De gemeente is hierin geen partij en heeft hier geen budget voor geraamd, noch toezeggingen gedaan aan de bewoners. Vanwege het feit dat de gemeente als publiekrechtelijke opdrachtgever verantwoordelijk is voor dit project, is aan de gemeente het recht voorbehouden om, indien het nodig is op te treden of in te grijpen. De verplichting ligt bij de aannemer om dit soort maatwerkoplossingen af te stemmen met de bewoners. Indien de aannemer in alle redelijk en billijkheid niet tot een oplossing komt met een bewoner, dan kan de aannemer dit opschalen naar de gemeente. Zo is dat ook gebeurd in de door verzoeker genoemde gebeurtenissen die hij als onderbouwing voor zijn standpunt aandraagt.

Het feit dat de gemeente bij de door de verzoeker genoemde gelegenheden aanwezig was, maakt de gemeente nog geen partij in de afspraken over de vervanging van de verwijderde steiger en opslag. Het is dan ook niet aan de orde dat de gemeente zich verschuilt achter de privaatrechtelijke afspraken tussen de aannemer en de bewoners.



Zoals genoemd in de onze reactie van 15 juli jl. zijn de afspraken tussen de bewoners en de aannemer over het mogelijk herplaatsen of vervangen van de terrassen en/of de schuurtjes privaatrechtelijk afspraken tussen die twee partijen en niet tussen de gemeente en verzoeker.

In de reactie van 15 juli jl. aan verzoeker is benoemd welke afspraken hij met de aannemer heeft gemaakt. Met verzoeker is afgesproken dat hij zelf het oude terras zou slopen, hout geleverd zou krijgen van de aannemer in ruil voor de zelf verrichte sloopwerkzaamheden en dat verzoeker zijn nieuwe terras en opslagruimte zelf zou bouwen. Dit was een individuele maatwerkafpraak tussen verzoeker en de aannemer. De enige contractuele verplichting die de aannemer had was het herplaatsen van de oude situatie. Er is met geen enkele bewoner een afspraak gemaakt noch door aannemer, noch door de gemeente dat de bewoners een bedrag van €3500,- uitbetaald zouden krijgen.

Over wat er feitelijk is uitgevoerd door de aannemer hebben we contact gezocht met de aannemer. Hij verklaart daarover dat de aannemer zelf de oude situatie heeft gesloopt en afgevoerd en dit heeft de aannemer ruim €4800,- gekost. Daarnaast heeft de aannemer funderingspalen aangebracht, welke noodzakelijk zijn voor een stabiele fundering voor een verantwoorde nieuwe aanleg van een steiger met opslagruimte. Tevens heeft de aannemer hout geleverd aan verzoeker, t.w.v. van ruim €3000,- De aannemer is dan ook de maatwerkafpraak met verzoeker nagekomen.

Verzoeker stelt in zijn klacht dat er aan hem geen hout is geleverd. De aannemer heeft hierover verklaard dat zij wel het hout hebben geleverd, maar hiervan op dit moment geen bevestiging van ontvangst voorhanden hebben. Als verzoeker dit wil aanvechten, zal hij zich tot de aannemer moeten wenden en niet tot de gemeente, aangezien hij deze afspraak niet heeft gemaakt met de gemeente.

Verzoeker verwijst in zijn klacht naar een gemaakte vragenlijst/checklist waarin opgenomen zou zijn dat er een vergoeding verstrekt zou worden. Deze lijst zou ook belangrijk zijn voor de gemeente en op basis van deze lijst koestert verzoeker nog verwachtingen dat hij in aanmerking zou komen voor een vergoeding. De gemeente is niet bekend met de lijst en weet dan ook niet waar verzoeker naar verwijst. Voor de gemeente is deze lijst ook niet relevant, immers het waren afspraken tussen de aannemer en bewoners/eigenaren.

Samenvattend komen wij tot de conclusie dat verzoekers beweringen zoals geformuleerd in de notitie van 18 september 2019 niet juist zijn.

- De gemeente is geen partij in de gemaakte afspraken tussen de aannemer en de bewoners over het terugplaatsen, dan wel vervangen van de terrassen en/of opslagruimte en verschuilt zich daar ook niet achter. - De gemeente heeft geen onjuiste informatie verstrekt over de afspraken die de aannemer heeft gemaakt met verzoeker over het terugplaatsen van het terras en opslagruimte. Volgens de projectleider is de aannemer altijd duidelijk geweest dat er of herstelwerkzaamheden zouden plaatsvinden of er mogelijk hout geleverd zou worden. Er zijn geen uitspraken gedaan of afspraken gemaakt over dat er een bedrag van €3500,- uitbetaald zou worden. Wij weten dan ook niet op grond waarvan verzoeker deze verwachtingen koestert.

## Bijlage 3 bij het verslag van bevindingen 19.1.074 (nu 20.1.015)

Op 18 november 2019 heeft verzoeker als volgt gereageerd op de reactie van de gemeente.

Oprachtgever is de gemeente Groningen. De contractvorm tussen gemeente en aannemer is een Uav-gc contract. Dat maakt de aannemer 100% verlenging van de gemeente. Het werk wordt opgeleverd aan de opdrachtgever: de gemeente Groningen.

M.b.t. opstallen en terrassen zet de aannemer de toon c.q. het protocol. Bewoners worden geacht te volgen.

Niet omstreden is dat opstal en/of terras slooprijp waren en niet teruggeplaatst konden worden, vergoeding werd verleend c.q. worden verleend.

De aannemer heeft voor de bewoners een keuzeprogramma. Verzoeker kiest voor zelf slopen/opbouwen met vergoeding. Dat laatste indien vergunning aanwezig.

Omdat de aannemer onverwacht het werk verlaat c.q. niet meer terugkeert, dient verzoeker zijn declaratie bij de gemeente in, nadat hij zijn vergunning heeft bekomen. De gemeente reageert afwijzend. Zij beweert dat verzoeker de vergoeding in de vorm van hout, bouwmaterialen, reeds heeft ontvangen van de aannemer.

Verzoeker bestrijdt dat. Immers had de aannemer, voordat verzoeker zijn opstal/terras afgebouwd had en legalisatie bekomen had, de bouwplaats definitief, onverwacht verlaten. Zodoende kon verzoeker (nog) geen declaratie c.q. vergoeding bij de aannemer indienen, temeer daar op dat tijdstip, 1½ jaar voordat verzoeker de vergunning kreeg, die vergunning nog niet vergeven was.

M.a.w. in de visie van de gemeente zou verzoeker vergoeding hebben bekomen vóór zijn vergunning was verleend. Dat is tegen de spelregels c.q. het protocol dat de aannemer zelf had opgesteld.

Oprachtgever gemeente Groningen beweert niet verantwoordelijk c.q. aansprakelijk te zijn nu haar aannemer niet meer in beeld is. Toch steekt zij, gedeeltelijk, haar nek uit en achterhaalt bij de aannemer dat deze geen leverings-ontvangstbewijs aangaande de vergoeding heeft. Dit constaterend, vindt de gemeente dat verzoeker zelf bij de aannemer moet aankloppen.

Echter verzoeker vindt dat hij bij de gemeente juist heeft aangeklopt. De gemeente heeft de aannemer uitgezocht c.q. is een contract met deze aangegaan. De gemeente is opdrachtgever. De gemeente verplicht zich te waken en te zorgen aangaande de belangen van de bewoners en de aannemer is, was, een verlenging van de gemeente. Valt de verlenging af, blijft de gemeente over.

Bovendien:

1) In zijn uitnodigingsbrief van 18 mei 2017 stelt de burgemeester dat de aannemer zijn werkzaamheden heeft beëindigd als gevolg van een aantal incidenten en geen werkzaamheden meer gaat uitoefenen in de Woonschepenhaven. Ook mogen bewoners in dat kader de teamleider van de gemeente contacteren. Tevens nodigt de burgemeester de bewoners uit op een zgn. bewonersavond op 29 mei 2017 om meer duidelijkheid te verschaffen.

2) Strekking van die avond bleek o.a. en ik citeer: "De teamleider noteert bij de gesprekken met de bewoners ook welke afspraken zij individueel met de aannemer hadden gemaakt. Hier zullen we op terugkeren". In dit kader brengt de teamleider verzoeker een huisbezoek op 7 juli 2017.

3) Voorts in het schrijven van de gemeente van 28 februari 2018 stelt de gemeente o.a. dat het huisbezoek van de teamleider was (om uit te zoeken) of er tussen de aannemer en de bewoners nog afspraken stonden die de aannemer zou uitvoeren.

Verzoeker dunkt dat n.a.v. deze 3 punten de bewoners er vanuit mochten gaan dat na het vertrek van de aannemer de gemeente de volledige regie had overgenomen c.q. haar verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid had genomen.

Dat verzoeker tijdens het huisbezoek van de teamleider niet inhoudelijk op zijn individuele claim op de aannemer kon ingaan, doet niets af van die volledige regie c.q. verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid.

### **Het huisbezoek van de teamleider**

Ten aanzien van het huisbezoek nog het volgende.

In het schrijven van 28 februari 2018 van de gemeente stelt zij dat verzoeker op 17 januari 2018 beklagt dat hij geen schriftelijke evaluatie had ontvangen n.a.v. het huisbezoek van de teamleider. Op volgel 1 onder 1b lezen we o.a. dat niet is afgesproken dat de teamleider aan verslaglegging zou doen en die zou verstrekken aan de bewoners. Vervolgens wordt weergegeven wat volgens de teamleider is besproken. Omdat niet aan verslaglegging werd gedaan en verzoeker zodoende geen inspraak noch bevestiging in een dergelijk verslag heeft kunnen doen, dient hij af te gaan op het woord en de herinnering van de teamleider, ruim 6 maanden eerder in de tijd en onderdeel van circa 65 huisbezoeken.

Derhalve geeft verzoeker in navolging van de teamleider weer wat volgens hem is besproken. De strekking van het bezoek van de teamleider aan verzoeker was inderdaad of hij o.a. nog afspraken had met de aannemer omtrent zaken die de aannemer nog voor hem zou uitvoeren. Verzoeker verklaarde een vordering op de aannemer te hebben, doch daar op dat moment niet inhoudelijk op kon ingaan omdat verzoekers schuur nog niet afgebouwd was, de rekening nog niet binnen en de vergunning nog niet verstrekt was. Tegen de tijd dat e.e.a. op orde was, zou verzoeker de rekening naar het college sturen c.q. schriftelijk reageren. Omdat verzoeker niet inhoudelijk op zijn individuele belangen kon ingaan, blijft de vraag open of er over individuele zaken is gesproken.

Zoals reeds gememoreerd doet dit volgens verzoeker niets af aan de verantwoordelijkheid c.q. aansprakelijkheid die de gemeente reeds nam c.q. op zich dient, diende te nemen. Ook heeft dat volgens hem geen invloed op de vordering die gemaakt ging worden, in dit tijdsframe. Dat de gemeente nu 180<sup>o</sup> draait, is merkwaardig. Of zij meent onderscheid te zien tussen private en individuele afspraken.

### **De administratie**

Bij een uniform administratief verbindend geïntegreerd contract (Uav-gc) mogen betrokkenen verwachten dat de aannemer zijn administratie op orde heeft. De gemeente behoort daar op toe te zien. Als niet, mag de gemeente dat gebrek niet afwimpelen op de bewoners c.q. haar ingezetenen.

Resumerend en in het kader van al het bovenstaand, volhardt verzoeker in zijn vordering, die welke hij heeft voorgeschoten aan de gemeente Groningen, in het kader van haar Revitalisatieproject Woonschepenhaven.

P.s. De 10 Cloezianapalen claimt verzoeker dan, wanneer het eigendomsrecht daarvan duidelijk wordt.

## Bijlage 2 bij het rapport, dossiernr. 20.1.015

### *Reactie van verzoeker*

Op 14 januari 2020 heeft verzoeker als volgt gereageerd op het verslag van bevindingen van 17 december 2019.

#### *Het huisbezoek van de teamleider.*

- De ombudsman vraagt zich e.e.a. af over verzoekers verklaring aan de teamleider dat hij een vordering op de aannemer had. Hij kon daar echter niet inhoudelijk op ingaan, omdat de schuur nog niet af was, de rekeningen nog niet binnen waren en de vergunning nog niet binnen was.
- Inderdaad was de schuur nog niet af en had verzoeker deswege nog enkele facturen kunnen verwachten. Tijdens de bouwactiviteiten kunnen nog facturen binnen komen. Dat de factuur van 3 november 2016 de laatste was, c.q. zou zijn, was op het moment van het huisbezoek (nog) niet bekend.
- Verzoeker legt aan de teamleider uit dat zijn bezoek aangaande de vordering te vroeg komt en dat verzoeker t.z.t. alles, compleet, richting college zou afzenden, per aangetekende post.
- Tijdens het huisbezoek was het verzoeker niet bekend dat de teamleider niet aan verslaglegging behoefde te doen. De gemeente wist dit op voorhand wel en houdt hiermee de deur dicht, indien een controversie ontstaat, voor een gang naar (vervolg) diegene die in Nederland het laatste woord heeft.
- Ziehier al reeds de gevolgen: verzoeker vindt dit, de gemeente vindt dat en de ombudsman heeft ook een mening.

#### *De vergunning*

- Tijdens de revitalisatie hebben diverse functionarissen, w.o. een wethouder en een burgemeester tijdens bewonersavonden bewoners, mondeling, toegezegd dat de vergunningen aangaande de terrassen en schuren door de gemeente geregeld en verzorgd en uitgegeven zullen worden. Pas op 1 februari 2019 wordt e.e.a. door het college schriftelijk bevestigd.
- Dat is de reden waarom verzoeker niet op voorhand een bouwvergunning aanvraagt. Tijdens het bouwen van terras en schuur hoopte verzoeker dat de vergunninguitgifte een dier dagen geregeld zou zijn. Zo niet dan had verzoeker een escape in de vorm van achteraf legaliseren. De schuur moet dan wel afgebouwd zijn. In dit geval niet risicovol. De enige voorwaarde was niet groter dan 12 m<sup>2</sup>.
- Bovendien was het bouwen reeds aangevangen. De boot moest namelijk via het terras bereikbaar zijn. Ook het protocol van bouwvergunning vooraf aanvragen kon jaren duren voor vergunningverlening. Legaliseren achteraf was, in dit geval, mijn inziens de juiste keus.
- Hopelijk is hiermee duidelijk dat de 3 items (vergunning, facturen en het gereed moeten zijn van de schuur) op elkaar afgestemd c.q. verbonden behoren te zijn.
- De gemeente kan dan namelijk aan de hand van de bouwtekening (materiaal staat) of de opgevoerde materialen daadwerkelijk in de schuur/terras zijn verwerkt.
- Deswege kon verzoeker de teamleider niet inhoudelijk verder helpen.

#### *Verifiëren*

- Vanwege de toespraak van de burgemeester ging verzoeker er vanuit, aanneme, dat de gemeente haar wettelijke verantwoordelijkheid, aansprakelijkheid en verplichtingen nam.
- Het daadwerkelijke huisbezoek van verzoeker bevestigt bovenstaande.
- De vordering/claim op de aannemer/gemeente blijft binnen de termijn van 5 jaren (verzoeker vs verantwoordelijke).
- Bovendien wordt nergens in aanloop en tijdens de revitalisatie een termijn gesteld c.q. een verplichting wanneer bewoners (bij zelfbouw) e.e.a. op orde dienen te hebben.
- N.a.v. bovenstaand vervolgt verzoeker zijn protocol en verwacht van de gemeente hetzelfde. Vandaar dat verzoeker tussendoor niet nog eens gaat verifiëren.

#### *De Cloezianapalen*

- De Cloezianapalen zijn een lastige. Verzoeker weet op voorhand dat de honderden Cloezianapalen, die de aannemer aangekocht heeft en reeds in de opslag van de aannemer op de haven aanwezig zijn, bedoeld zijn voor de funderingsconstructie voor de ligplaatsen.
- Dat blijkt tevens uit het schrijven van de gemeente van 1 juni 2015 waaruit blijkt dat de aannemer na het e.e.a. weggenomen te hebben, een vergunningwaardige fundering moet plaatsen.
- Dat lijkt logisch. De gemeente wil c.q. legt op dat de bewoners n.a.v. de revitalisatie losgekoppeld worden van de betonsteigers en plaatst per ligplaats 2 stalen aanmeerpalen. De gemeente verplicht de bewoners daaraan af te meren. Derhalve is de woonboot zonder funderingsconstructie onbereikbaar.

- Na 1 juni 2015, ongeveer 3 maanden later, komt verzoeker met de aannemer overeen dat hij zijn stalen bootje ruilt voor 10 Cloezianapalen. Ruilhandel komt voor in de bouw.
- Wat er verder mondeling tussen verzoeker en de aannemer overeengekomen is, gaat verzoeker, geen bewijs, niet op in. De feiten:
  - in de overeenkomst tussen verzoeker en de aannemer is de levering van aannemers-tekenpapier overeengekomen. Dat papier heeft verzoeker nooit bekomen. Bewijs: laat de aannemer de kopie maar leveren met verzoekers tekenkunsten.
  - Verzoeker heeft derhalve nooit schriftelijk kunnen aanwijzen waar hij zijn palen wenst te ontvangen. Verzoeker heeft nooit aangegeven dat hij zijn palen in zijn ligplaats wenst. Als bouwvakker weet verzoeker dat hij dan zijn palen kwijtraakt: natrekking.
- Derhalve zal verzoeker zijn nieuw verworven bezit, de 10 palen, niet teruggeven aan de aannemer/gemeente. Verzoeker wenst geen medefinancier te zijn van het revitaliseringsproject. Bij het toekennen van het krediet door de raad aan de gemeente is dat ook geen voorwaarde geweest. Bovendien zoals gemeld verplicht de aannemer zich de funderingspalen te plaatsen. Volgens het contract tussen de aannemer en de gemeente wordt de aannemer daarvoor betaald: plaatsen en leveren.
- Voorts in het kader van het uav-gc-contract met de gemeente. De aannemer beroept zich op zijn bevoegdheid, meldt de aannemer aan verzoeker dat zijn 10 Cloezianapalen, de 10 palen van verzoeker, in verzoekers ligplaats zijn geplaatst.
- Verzoeker meldt de aannemer dat hij zijn bezit, de 10 palen, uit de (bewaakte) opslag van de aannemer zal nemen.
- De aannemer meldt verzoeker dat hij dan de politie zal inschakelen.
- Verzoeker past en is én zijn bootje én zijn palen kwijt.
- Wie zich geroepen voelt om een mening te ventileren in het kader van redelijkheid en billijkheid is welkom.
- Ps. In de overeenkomst tussen aannemer/gemeente en verzoeker aangaande de Cloezianapalen komt het woord fundering en/of funderingsconstructie niet één keer voor.

*De hardhouten (H.H) langsliggers*

- De aannemer start de revitalisatie op steiger 3, daarna 4-5, enz.
- Verzoeker constateert dat de aannemer voor de funderingsconstructie zachthouten langsliggers gebruikt. Duurbestendig: 5 jaren.
- Verzoeker bedingt bij de aannemer dat deze vanaf steiger 4, verzoekers ligplaats, hardhouten langsliggers gebruikt in het kader van het streven van de gemeente t.a.v. de haven een duurbestendigheid van 20 jaren aan te houden. Duurbestendigheid hardhout: 15 jaren.
- Verzoeker gaat ervan uit, aanname, dat de aannemer in het kader van de gemeente-opdracht aan de aannemer om een rekenkundig getoetste stabiele fundering te plaatsen, deze, uit de duizenden soorten hardhout, de juiste draagkrachtige kiest.
- Bewoners' adviezen, wensen, aanwijzingen, etc maken niet dat de aannemer de eindverantwoordelijkheid kan afschuiven. De jurisprudentie (althans de strekking) is: De aannemer wordt ingehuurd, betaald om zijn kennis en vakmanschap die de inhuurder waarschijnlijk niet heeft. Het is aan de (hoofd)aannemer, door zijn doen en laten, de eindverantwoordelijkheid te dragen. In deze b.v. het veiligheidsrisico t.a.v. de fundering.
- Voor de ombudsman: Een hardhouten balk, langsligger, voor deze constructie kost ongeveer € 10,- per strekkende meter. Op verzoekers ligplaats: 27 meter.
- Overigens zijn de H.H. balken niet aan verzoeker geleverd. Deze zijn aan de Cloezianapalen gemonteerd. Meer dan nagelvast (natrekking).
- De H.H. balken vormen geen deel van de ruil inzake het bootje van verzoeker vs. de 10 palen van de aannemer.

*Voorlopig resumé verzoeker:*

- Niet in geschil is dat terrassen/schuren etc verwijderd en teruggeplaatst dienen te worden.
- Opdrachtgever is gemeente. Opdrachtnemer is de aannemer. Zie o.a. de brief van de gemeente van 1 juni 2015.
- Feit is dat er documentatie is aangaande verzoekers terrasbootje.
- Feit is dat er geen aanvullende documentatie is aangaande verzoekers terras/schuur, tussen aannemer en verzoeker.
- Feit is dat aannemer schuur en terras niet heeft teruggeplaatst.
- Het antwoord van de gemeente n.a.v. de declaratie van verzoeker aan de gemeente was niet een aanbod van de gemeente om verzoekers terras en schuur alsnog terug te plaatsen.

- Dan zou de kwestie in den minne geschikt kunnen worden. Verzoeker merkt op dat zijn declaratie 50% van de werkelijke kosten was. Verzoeker rekent zelf vooralsnog geen arbeidsloon in dit traject.
- Als zorgplichtige en beheerder van de gemeenschapsgelden kan de gemeente daar toch niet om heen? Wat is redelijk en billijk?

*Reactie van de gemeente op het verslag van bevindingen*

Van de gemeente heeft de ombudsman geen reactie op het verslag van bevindingen ontvangen. De ombudsman neemt aan dat het verslag daartoe geen aanleiding gaf.