

Opschrift

Vergadering van 11 januari 2022

Nummer: 2022_MV_00007

Onderwerp:

Mondelinge vraag van raadslid Sven Taeldeman: Plaatsbeschrijving

Raadslid(-leden):

Sven Taeldeman - Vooruit

Bevoegd: Filip Watteeuw

Omschrijving van de vraag**Toelichting:****Situering**

Naar aanleiding van de rioleringswerken en wegeniswerken in de cluster Serafijnstraat-Spitaalpoortstraat (omgeving Dampoort, omgeving Rietgracht met instabiele oude veenondergrond) zijn er heel wat panden die schade ondervonden door de werken. De buurt is blij met de heraanleg, apprecieert de inspanningen die door stad en aannemer(s) gebeuren, maar de gedupeerde buurtbewoners zijn bezorgd over de afhandeling van de schadedossiers. In november stelde ik hierover een schriftelijke vraag. Dit leidt voor toekomstige rioleringswerken (met wegeniswerken) tot enkele beleidsmatige suggesties, zie de vragen onderaan.

Uit het antwoord op de schriftelijke vraag kwam o.a. het volgende : “Het is niet gangbaar om bij wegen- en rioleringswerken plaatsbeschrijvingen op te maken. Benadeelden die schade ondervinden aan hun pand, moeten hun brandverzekering contacteren. Zij stellen dan een expert aan die contact opneemt met de verzekering van de aannemer. De aannemer verzekert zich hiervoor. Ook die verzekering stelt een expert aan. Beide experts onderzoeken dan wat de oorzaak van de schade is. Indien buurtbewoners vooraf toch een plaatsbeschrijving wensen op te maken, vragen ze best eerst advies aan hun verzekering. Wanneer de Stad een dergelijke plaatsbeschrijving ontvangt, dan wordt enkel de ontvangst ervan bevestigd, hetgeen geen inhoudelijk nazicht of goedkeuring betekent.”

Vraag:**Vragen**

Daarom enkele voorstellen voor de aanpak van rioleringswerken-wegeniswerken in de toekomst in Gent, met als doel om de bewoners bij risicovolle werken te ontzorgen :

1. Bij rioleringswerken (en wegeniswerken inbegrepen) – minstens waar enig risico mee verbonden is op ‘zetting’ bv. omwille van instabiele ondergrond – altijd een gevelplaatsbeschrijving op te maken, hetzij door initiatiefnemer (stad/farys) of door aannemer. (In de Serafijnstraat is dat (uitzonderlijk?) op initiatief van de aannemer gebeurd, maar dit is niet gangbaar.)
2. Bij deze gevelplaatsbeschrijving, en ikv de ‘zettingsmonitoring’ van de dorpels van de gevels (‘zetting’ doordat ondergrond beweegt ikv grondverzet voor rioleringswerken) :
 1. Voorstel a. wanneer er hoog risico is op ‘zetting’ (bv. i.c. oude veen/moerasondergrond) om ipv om de 20 m, gewoon bij elke woning in de straat de dorpels te monitoren, ipv enkel om de 20m.
 2. Voorstel b. Bij het ‘zetten’ door werken aan instabiele ondergrond beweegt de dorpel mogelijks mee, maar de beweging kan bovenaan de gevel ‘ruimer’ zijn, kan de bovenkant van de gevel dan beter ook niet gemeten worden?
3. Naast een gevelplaatsbeschrijving door de aannemer of stad, het voorstel om voor de locaties waar enig risico op ‘zetting’ bestaat bij riolerings- en wegeniswerken, voor de omwonenden een ‘groepsaankoop’ te ontwikkelen (bv. via Farys) voor de plaatsbeschrijving voor de binnenkant van de woningen. Een soort ‘groepsinventarisatie’ plaatsbeschrijving woningen. Bewoners kunnen hiervan gebruik maken, igv riolerings- en wegenwerken. Door een ‘groepsaankoop’ te ontwikkelen zou dit een pak goedkoper moeten kunnen dan dat een gezin dit individueel laat uitvoeren, en bovendien is het volgens een eenvormige methodiek op een logisch moment voorafgaand aan de werken, de stad als wegbeheerder beschikt dan ook over een gecertificeerde ‘nulmeting’, én het ontzorgt de gezinnen (gedupeerde gezinnen die dit niet lieten uitvoeren voorafgaandelijk, leven in grote onzekerheid of de verzekering hierin uberhaupt wel tussenkomt). Deze groepsaankoop kan bovendien ook inkomensafhankelijk gemaakt worden. Voor sommige gezinnen is immers bovenop de normale gezinsuitgaven onverwachts ook nog eens 250€ hiervoor voorzien, onmogelijk. Voor de lage (vervangings)inkomens zou dit gratis of tegen een symbolisch sociaal tarief kunnen.
4. Omwonenden, voorafgaand aan de werken waar risico op ‘zetting’ mee gepaard gaat, consequent informer van ‘wat te doen igv schade’, etc. Niet nodeloos de buurt op kosten jagen, of bang maken, maar de buurt informeren, en daarin bv. het aanbod doen van de ‘groepsaankoop’ plaatsbeschrijving binnen en ze daartoe ook te stimuleren. Ook te bekijken om buurtbewoners met een migratieachtergrond ook in een andere taal hiervan in te lichten.
5. Werftoezicht door stad of Farys : er is werftoezicht door stad en/of Farys. Vraag naar extra inspanningen om de werftoezichters op te leiden en in te zetten tbv. de buurt igv risico op ‘zetting’, ook als aanspreekpunt. Misschien ook al in de fase van die groepsinventarisatie plaatsbeschrijving deze persoon als aanspreekpunt laten fungeren.

Tot slot, mbt de case Serafijnstraat-Spitaalpoortstraat-Spijkstraat

- hoeveel woningen/gezinnen zijn er nu gedupeerd? Wat als dit niet op een redelijke manier door de verzekeringen kan worden opgelost?

- wat is nu de verdere fasering en timing van de werken?

Antwoord

Wij begrijpen uw bezorgdheid en die van burgers, die hiervan hinder ondervinden. Momenteel komen wij als stad niet actief tussen bij de opmaak van een plaatsbeschrijving. Benadeelden die schade ondervinden aan hun pand, kunnen best hun brandverzekering contacteren. Zij stellen dan een expert aan die contact opneemt met de verzekering van de aannemer.

De aannemer verzekert zich hiervoor. Ook die verzekering stelt een expert aan. Beide experts onderzoeken dan wat de oorzaak van de schade is. Het gaat hier om een tegensprekelijke expertise of plaatsbeschrijving om de aansprakelijkheid aan te tonen. Uiteraard verlenen de opdrachtgevers (Farys, Stad Gent) in voorkomend geval hun volledige medewerking. Deze werkwijze is niet uitzonderlijk, dit is ook zo bij een brandverzekering of bij een ongeval.

Eventuele schadeclaims worden bijna altijd behandeld tussen de betrokken verzekeringen. We vertrouwen op de expertise van de betrokken verzekeringsmaatschappijen (vaak meerdere, van de aannemer, studie bureau, ...) en onze juridische dienst.

Als stad mee instaan voor deze plaatsbeschrijvingen zou organisatorisch, juridisch en budgettair een moeilijk haalbare kaart zijn. Bovendien is de meerwaarde om dit door de stad te organiseren eerder klein. Het is de bedoeling dat de werken zorgvuldig worden uitgevoerd zonder schade aan de woningen. In heel veel dossiers treden er – gelukkig maar – geen problemen op.

De aanpak die u voorstelt zou zeer veel middelen kosten, zowel in budget als in personeel om al deze plaatsbeschrijvingen te controleren en op te volgen. Ook vanuit het Department Financiën wordt tegenwoordig gewaakt over een dergelijke bijkomende budgettaire impact.

Op informatievergaderingen deel ik wel vaak mee dat het raadzaam is dat buurtbewoners zelf foto's maken om de bestaande toestand voor de werken te documenteren. Als buurtbewoners vooraf toch een plaatsbeschrijving wensen op te maken, vragen ze best eerst advies aan hun verzekering. Wanneer de Stad een dergelijke plaatsbeschrijving ontvangt, dan wordt enkel de ontvangst ervan bevestigd, hetgeen geen inhoudelijk nazicht of goedkeuring betekent.

We geven nog even mee dat de controleurs op de werven die hier door aangelanden worden over aangesproken, hen ook de correcte informatie bezorgen over wat te doen bij schade.

Wat betreft uw preventieve maatregelen om hinder te voorkomen. Sinds 2019 maakt de stad voor de meeste projecten met riolering een bemalingsstudie op. Hierbij worden de omgevingsfactoren zoals het risico in zettingsgevoelig gebied mee bekeken.

Mbt de case Serafijnstraat-Spitaalpoortstraat-Spijkstraat

- Er is door de diensten geen bijhouding van het aantal gedupeerden in de straat en GDPR laat ook niet toe om deze informatie te ontsluiten. Dit verloopt immers via de ABR-verzekering van de aannemer. We vertrouwen er echter wel op dat de

verzekeringen hun taak correct zullen uitvoeren. Als bewoners toch bijkomende informatie wensen dan hebben zij de contactgegevens die vermeld zijn in de bewonersbrief. Ook onze juridische dienst is bereid om verdere ondersteuning te bieden;

- De verdere fasering van deze werf is gecommuniceerd via de meest recente bewonersbrief (waar iedere bewoner maar ook raadslid zich kan op inschrijven of via de link op de stadswebsite): <https://stad.gent/nl/plannen-en-projecten/project-spitaalpoortstraat-en-omgeving>

Ik geef het hier nog even mee: De rioleringswerken zijn in de Spitaalpoortstraat uitgevoerd voor twee delen tussen:

- De Kogelstraat en de Nieuwe Wijkstraat (tot nr 77); Dit deel werd al voorzien van de onderlaag in asfalt.
 - De Spijkstraat en de Antwerpsesteenweg: Momenteel werd hier *minder hinder steenslag* voorzien. Er is gestart met de aanleg van de nieuwe wegenis in dit laatste vak.
 - Het derde en middenste deel van De Spitaalpoortstraat betreft het deel tussen de kruispunten Nieuwewijkstraat en de Spijkstraat. De huidige planning voorziet daar in de start van de rioleringswerken in de loop van de maand februari. Daarbij zullen aangepaste technieken toegepast worden om de invloed van de uitvoering bemaling op de aanpalende woningen maximaal te beperken om eventuele zettingen te vermijden.
-