



provincie **HOLLAND**
ZUID

Vragen en antwoorden

Oeververvanging Gouwe West

Overeenkomst zakelijk recht locaties 2,4 en 5

Versie: Januari 2018

Zakelijk recht

Moet ik toestemming geven voor het werk en voor de groutankers?

De provincie vraagt u om het aanbrengen van groutankers te gedogen, als die inderdaad onder uw perceel uitkomen. Dit gebeurt met het zogenoemde 'vestigen van zakelijk recht', door middel van het ondertekenen van een overeenkomst met de provincie Zuid-Holland.

Het toestaan van het aanbrengen van groutankers geeft de grondeigenaar recht op een eenmalige vergoeding van duizend euro. De overeenkomst stelt dat u de verankering niet mag beschadigen (in ieders belang, want dit kan leiden tot instabiliteit van de oever, met wateroverlast en zettingen tot gevolg). Ook geeft u volmacht om na realisatie, op kosten van de provincie, een notariële akte op te laten maken en de noodzakelijke documenten in te laten schrijven in de openbare registers (kadaster), samen met een definitieve situatietekening, zodat de locatie van de ankers ook voor de toekomst is vastgelegd.

Wat regelt de overeenkomst?

De overeenkomst regelt dat een verankering van de damwand van de provincie in de bodem van uw perceel zit en dat dit overeengekomen is tussen de eigenaar en de provincie. Het bedrag is een vergoeding voor het vestigen van opstalrecht waarin partijen overeenkomen dat de provincie de verankering mag toepassen. De grond blijft uw eigendom.

Zijn voor mij kosten verbonden aan het zakelijk recht?

Nee.

Welke vergoeding staat er tegenover het aanbrengen van verankering in mijn perceel?

U ontvangt een eenmalige vergoeding van minimaal 1000 euro. Het volledige perceel blijft uw eigendom en gaat niet over naar de provincie.

Waarop is de vergoeding gebaseerd?

De vergoeding is gebaseerd op een berekening die de provincie Zuid-Holland door een onafhankelijke rentmeester heeft laten uitvoeren. De vergoeding is gebaseerd op een landelijk geaccepteerde vergoedingsregeling, in het bijzonder de Gasunie-LTO Nederland norm.

Waarop is de vergoeding gebaseerd in relatie tot het aantal meters?

U ontvangt een eenmalige vergoeding van € 3,17 per m² belemmerde strook met een minimum van 1000,- euro. Het precieze bedrag per vierkante meter rekent de provincie Zuid-Holland voor u uit op basis van de door een onafhankelijke rentmeester opgestelde berekening.

In de overeenkomst wordt aangegeven dat de groutankers achteraf worden ingemeten.

Waarom is dit?

De aannemer zal het in november vorig jaar gepresenteerde referentieontwerp verder in detail uitwerken. In dit zogeheten Uitvoeringsontwerp zal de positie van de ankers in detail bepaald worden. Tijdens de uitvoering kan het toch voorkomen dat een anker op een andere plek moet worden aangebracht door bijvoorbeeld een onvoorzien obstakel in de ondergrond. De exacte locatie kan pas bepaald worden als de verankering is aangebracht. De exacte locatie van de groutankers wordt door middel van een nauwkeurige meting vastgelegd.

Wordt de perceelgrens opnieuw vastgesteld?

Nee, de perceelgrens blijft gelijk. Alleen de werkzaamheden zullen mogelijk deels op uw terrein plaatsvinden. Hierover wordt u nog nader geïnformeerd.

Hoe werkt het proces van tekenen van de overeenkomst?

- U krijgt drie identieke zakelijke overeenkomsten toegestuurd, met de volgende bijlage:
 - o een bijlage met tekening van uw perceel en een gemarkeerde grens van hoe ver de verankering in horizontale richting onder uw perceel komt gezien vanaf de nieuwe oeverconstructie.

Uw NAW gegevens vult u zelf in op de definitieve overeenkomst.

- U stuurt de overeenkomsten getekend terug per post naar de provincie Zuid-Holland.
- De overeenkomsten worden daarna getekend door de provincie.
- U krijgt één exemplaar van de overeenkomst getekend door de provincie retour per post.
- Vervolgens worden de werkzaamheden uitgevoerd en de verankering aangebracht. Dit zal een bepaalde periode duren. Hierover wordt u nog geïnformeerd door de provincie en de aannemer.
- Na de oplevering van het werk zijn de definitieve tekeningen van de aangebrachte verankering gereed. Deze worden ter inzage naar u toegestuurd per post, met een mogelijkheid om te reageren.
- Deze tekening wordt aangeboden aan de notaris. U wordt uitgenodigd bij de notaris om de notariële akte te tekenen. De overeenkomst en definitieve tekening zijn onderdeel van de notariële akte.

Hoe kan ik, indien er na een half jaar alsnog schade optreedt, aantonen dat deze schade is veroorzaakt door de werkzaamheden?

U kunt de schade die optreedt binnen 6 maanden na afronding van de werkzaamheden melden bij de omgevingsmanager van de provincie de heer Marco Louwman. Na 6 maanden kunt u deze melding indienen bij het Klantcontactcentrum van de provincie. De provincie zorgt voor herstel van de schade. De bewijslast van de schade ligt bij de provincie Zuid-Holland en niet bij de bewoners. Zie voor een nadere toelichting ook artikel 5 van de overeenkomst zakelijk recht.

In de overeenkomst wordt aangegeven dat de provincie ook onderhoud pleegt aan de groutankers? Is dit nodig, en hoe gaat dit in zijn werk?

Dit is alleen noodzakelijk als het anker niet functioneert. Indien dit noodzakelijk is, worden de groutankers op dezelfde manier aangebracht als al is gebeurd.

Is toestemming van de hypotheekverstrekker nodig voor het tekenen van de overeenkomst?

Deze overeenkomst wordt voorgelegd aan de hypotheekverstrekker in het proces van het vastleggen van de overeenkomst bij de notaris. De hypotheekverstrekker zal op basis van de projectinformatie en de nut en noodzaak van de nieuwe oeverconstructie een oordeel vellen. De provincie is daarentegen van mening dat een veilige oeverconstructie die 100 jaar meegaat juist bijdraagt aan de waarde van een woning/pand.

Mag ik zelf het bureau kiezen dat de nul-meting uitvoert?

De bewoner mag zelf een nul-meting laten uitvoeren. De provincie Zuid-Holland voert deze echter ook onafhankelijk uit. De meting van de provincie is leidend en rechtsgeldig en wordt bij de notaris vastgelegd.

Wordt mijn woning en/of perceel minder waard door de aanwezigheid van de groutankers onder mijn huis?

Uit vergelijkbare projecten is niet gebleken dat woningen/panden minder waard worden door het aanbrengen van groutankers als onderdeel van een nieuwe veilige oeverconstructie. De provincie is daarentegen van mening dat een veilige oeverconstructie die 100 jaar meegaat juist bijdraagt aan de waarde van een woning/pand.

Waar is de ruimte in de overeenkomst om te wijzigen?

De overeenkomst kan niet worden gewijzigd. De toegestuurde overeenkomst is mede naar aanleiding van suggesties van bewoners verder verduidelijkt en aangescherpt. Verder zijn enkele belangrijke afspraken met betrekking tot voor- en na opname van de woning, aansprakelijkheid bij schadegevallen, garantie-termijnen bij schade, monitoring van trillingen en de mogelijkheid voor uitbreiding van woning of gebouw in de overeenkomst opgenomen.

Wanneer wordt de tekening toegevoegd aan de overeenkomst?

Na de oplevering van het werk zijn de definitieve tekeningen van de aangebrachte verankering gereed. Deze worden ter inzage naar u toegestuurd per post, met een mogelijkheid om te reageren. Deze tekening wordt aangeboden aan de notaris. U wordt uitgenodigd bij de notaris om de notariële akte te tekenen. De overeenkomst en definitieve tekening zijn onderdeel van de notariële akte.

De overeenkomst wordt getekend op basis van een voorlopig ontwerp. Vervolgens start de aannemer met zijn werkzaamheden. Is het niet mogelijk pas een overeenkomst te tekenen als het definitieve ontwerp er is?

De ontwerpen die er nu liggen zijn veilig, realistisch en uitvoerbaar. We weten de grens tot waar de ankers onder het perceel kunnen komen. De aannemer krijgt de ruimte om het ontwerp nog verder te optimaliseren door te variëren in het aanbrengen van de verankering (bijvoorbeeld het aanpassen van de hoek en richting). De provincie heeft uw toestemming en een getekende overeenkomst nodig om aan de slag te kunnen. U tekent de overeenkomst om toestemming te verlenen. Het is dus niet mogelijk pas een overeenkomst te tekenen als het definitieve ontwerp er is. Het inschrijven bij de notaris gebeurt pas als de aannemer het werk heeft afgerond en het anker al in de grond zit. Bij die akte wordt de tekening van de exacte aangebrachte definitieve (ingemeten) situatie toegevoegd.

Wanneer dient de overeenkomst getekend te zijn?

Perceeleigenaren/bewoners worden verzocht de overeenkomsten *binnen 4 weken* na ontvangst van de aanbiedingsbrief overeenkomst zakelijk recht ondertekend terug te sturen. U kunt hiervoor de retourenvelop gebruiken. Deze is al gefrankeerd. De provincie ondertekent ook de overeenkomsten en zal u één exemplaar retour zenden. De eenmalige vergoeding van € 1.000,- ontvangt u na ondertekening en het retour zenden van de overeenkomsten.

Wat gebeurt er als ik de zakelijke overeenkomst niet teken, en daarmee geen toestemming geeft tot verankering onder mijn perceel?

De provincie Zuid-Holland zal het gesprek met u blijven aangaan om eventuele zorgen en bedenkingen weg te nemen, maar kan op grond van artikel 2.54 Waterwet perceeleigenaren de verplichting opleggen om de aanleg van de verankering te gedogen. Met deze gedoogplicht wordt ervoor gezorgd dat de werkzaamheden voor de oeververvangning kunnen worden uitgevoerd. Indien de bewoner ervoor kiest om niet akkoord te gaan met de verankering en de overeenkomst niet te tekenen, heeft hij/zij geen aanspraak meer op de vergoeding.

Meer informatie

Meer informatie over de oeververvangning aan de Gouwe kunt u vinden op de projectpagina van de provinciale website www.zuid-holland.nl/oevergouwewest. De informatie op deze website wordt regelmatig aangevuld dus wij raden u aan deze pagina af en toe te bezoeken.

Voor vragen kunt u ook contact opnemen met Marco Louwman, omgevingsmanager van de provincie. Hij is bij voorkeur bereikbaar via het emailadres mlh.louwman@pzh.nl of op telefoon nummer 06-183 09 885.