

N E D E R L A N D S

A D V I E S B U R E A U

M O N U M E N T E N Z O R G

I N T E R I E U R

A R C H I T E C T U U R

### **Stelling ten behoeve van het rondetafelgesprek Vaste Commissie EZ van de Tweede Kamer.**

“Achterstallig onderhoud” kan vanuit de bouwfysica geen risicovolle gebreken zoals scheurvorming vanuit funderingen naar ramen en kozijnen opleveren. Ook “veroudering” of “thermische spanningen” zijn geen factoren voor scheurvorming vanuit de funderingen tot in het opgaande metselwerk.

Dergelijke aanduidingen worden door experts van de NAM en het CVW gebruikt om schade als zijnde niet-bevingsgerelateerd aan te duiden en dus herstel niet te vergoeden.

Ook wordt “achterstallig onderhoud” gebruikt als argument om eigenaren mee te laten betalen bij herstel en versterken.

Contra-experts krijgen niet de mogelijkheden (en hebben soms ook niet de bouwkundige scherpte) om deze aanduidingen gemotiveerd te weerleggen. Gedupeerden hebben niet de bouwkundige kennis en juridische kennis om de schaderapporten van de NAM en CVW te weerleggen.

Bij een stabiele situatie is eventueel achterstallig onderhoud geen risicofactor.

Indien bij een door de NAM gecreëerde instabiele situatie achterstalling onderhoud tot een risicofactor zou kunnen worden, dient het achterstallig onderhoud in het geheel van herstel en bouwkundig versterken zonder extra kosten voor de eigenaar meegenomen te worden. Dit door de NAM te financieren als zijnde de aansprakelijke partij.

**Vanuit het Burgerlijk Wetboek art. 6:177 lid 4 en art. 6:184 lid 1 sub a, en de Monumentenwet 1988 artikelen 1 en 11 is er de verplichting vanuit de aansprakelijke partij om tot een steunfonds te komen waarop gedupeerden een beroep kunnen doen om strikt onafhankelijke bouwkundige en juridische expertise naar eigen keuze, en zonder voorwaarden van de NCG, de NAM of het CVW, in te huren. Dit om tot een rechtvaardige schadevergoeding, tot een deugdelijk herstel en tot een bouwkundig versterken volgens eigen wens en eigen prioriteit te komen.**

**Dit in plaats van een fonds voor achterstallig onderhoud zoals voorgesteld door de Minister.**

**Drs. Th.M. Elsing, Ina Vlootman, Interieurarchitect BNI.**