

Cc: 5.1.2e 5.1.2e @ groningen.nl; 5.1.2e [5.1.2e @ groningen.nl]; 5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e@plasbossinade.nl
To: Leggedoor, H. 5.1.2e @gevekebouw.nl
From: Leggedoor, H.
Sent: Wed 2/25/2015 3:14:52 PM
Subject: Re: Reactie geveke

Geachte heer Kleine, beste Jan,

Bij nalezing van mijn zojuist (15:49 uur) verzonden bericht, werd door mij een kleine maar wel belangrijke omissie mijnerzijds in de tekst geconstateerd

Onder 5), 2e zin gelieve in plaats van "*....dat van Geveke in alle redelijkheid gevergd kan worden...*" te lezen "*... dat van Geveke in alle redelijkheid niet gevergd kan worden...*" .

Met vriendelijke groet,
Harry Leggedoor
Sent by mobile device

Op 25 feb. 2015 om 15:49 heeft Leggedoor, H. < 5.1.2e @gevekebouw.nl> het volgende geschreven:

Geachte heer Kleine, beste Jan,

Dank voor uw snelle respons.

Helaas biedt die niet de door ons zo dringend gevraagde en benodigde duidelijkheid. Wij begrijpen uit uw schrijven dat de Gemeente Groningen wat dit betreft ook nog zoekende is in haar relatie met het Ministerie van EZ/NAM over de wijze van besteding van het bekend veronderstelde "€ 50 miljoen" fonds.

Het in uw schrijven geformuleerde advies dat de Gemeente in het algemeen aanraadt "*..om bij nieuwbouwprojecten aardbevingsbestendig te bouwen conform de NPR-9998.*" Is helaas van zeer recente datum. Noch in de periode en procedure rondom de Omgevingsvergunningsaanvraag, noch in de aanloop naar de (zeer recente) start van dit project heeft ons dit advies mogen bereiken.

Daardoor is door ons met opdrachtgevers en kopers van de 148 appartementen gecontracteerd op basis van de door de Gemeente bij de Omgevingsvergunning goedgekeurde constructieve uitgangspunten.

De aannemingsovereenkomsten met opdrachtgevers en kopers, zijn zowel op het vlak van prijs en product, als op het vlak van uitvoeringsperiode (opleverdata) hieraan direct gekoppeld. Deze overeenkomsten bieden geen enkele mogelijkheden tot uitstel van oplevering, noch vergoeding van meerkosten, gevolgschade of andere schadecomponenten als gevolg van de nu door u geadviseerde - maar niet geëiste - NPR 9998, noch vergoeding van stagnatiekosten, indien Geveke zelfstandig het besluit zou nemen om het werk stil te leggen, zoals het nu door ons op eigen initiatief ingeschakelde constructeursbureau Arup ons adviseert. Tenzij overmacht ons daartoe zou nopen maar daartoe een ernstige, acute oorzaak aanwezig moeten zijn, die door zowel u als EZ/NAM echter wordt ontkend.

Alles overziend noopt deze - bijna Kafkaeske - situatie ons tot de volgende conclusie:

- 1) constructeur Arup adviseert tot aanvullend onderzoek als gevolg van de meest recente, maar voor Geveke wel gewijzigde - inzichten aangaande bouwen in de stad Groningen, mede omdat het bij eventueel uit hun onderzoek blijkende noodzaak tot extra constructieve maatregelen, kostenefficiënter zou zijn om het werk in *deze* fase stil te leggen
- 2) indien wij nu verder bouwen op basis van de door u verleende Omgevingsvergunning, zou dit kunnen betekenen dat latere - toch noodzakelijk geachte - aanvullende maatregelen, zouden impliceren dat het nu door ons in het werk geproduceerde onderdelen, alsnog weer gesloopt moeten worden en vervangen door de dan

geadviseerde constructie

- 3) dat die wijze van werken naar alle waarschijnlijkheid duurder zal zijn en substantieel meer tijd vergt dan het werk in de huidige fase stilleggen en eventueel door ARUP geadviseerde aanvullende constructieve maatregelen na afronding van hun onderzoek en advies in één keer te implementeren
- 4) dat dit echter zou impliceren dat het werk nu zou moeten worden stilgelegd
- 5) dat stagnatie in deze fase van het bouwproces op basis van de aan u verstrekte begroting kosten van ca € 72.500,- per week met zich meebrengt. Deze zijn van dermate significante omvang, dat van Geveke in alle redelijkheid gevergd kan worden dat zij deze "vrijwillig" voor haar rekening neemt, zonder van u de toezegging te verkrijgen dat deze spoedig door of namens het Ministerie van EZ/NAM/Gemeente Groningen aan ons zullen worden vergoed en Geveke gevrijwaard voor de gevolgschade van eventuele vertraging. De stagnatie- en vertragingkosten en de daaraan gekoppelde gevolgschade (bijv huurderiving) kunnen in een latere fase van het bouwproces significant hoger uitvallen afhankelijk van de dan geprognosticeerde inzet van personeel, materieel en ingekochte diensten, componenten en materialen.
- 6) dat door u momenteel (nog) niet kan worden toegezegd dat deze kosten - of welke meerkosten of gevolgschade dan ook - door u ook zullen worden vergoed uit het "€ 50 miljoen" fonds aangezien de procedures over de besteding daarvan tussen de Gemeente Groningen en het Ministerie van EZ/NAM nog niet zijn uitgekristalliseerd en alle besluitvorming omtrent "vrijwillige" tijdelijke stillegging van het bouwproces dus op het bordje van Geveke wordt gelegd
- 7) dat de tussen Geveke en haar opdrachtgevers gesloten overeenkomsten echter geen enkele ruimte bieden voor meerkosten als gevolg van extra constructieve maatregelen bovenop die als voorzien in de verstrekte Omgevingsvergunning, noch van stagnatiekosten. Sterker nog: als Geveke latere oplevert dan contractueel overeengekomen, wachten haar direct opeisbare boetes en gevolgschade claims, zeker als Geveke de bouw "vrijwillig" stillet.
- 8) dat Geveke dus genoopt is om door te bouwen conform de constructieve uitgangspunten als door u goedgekeurd in de door u verleende Omgevingsvergunning voor het werk
- 9) dat niet uit te sluiten valt dat als gevolg daarvan later wellicht weer onderdelen van het werk weer gesloopt moeten worden en tegen aanzienlijke kosten weer moeten herbouwd c.q. dat bij ongewijzigde voltooiing van het werk bij later optredende bevingen in de stad Groningen wellicht schade aan de gebouwen kan optreden, die met aanpassingen van de constructie boven op de nu door u in de Omgevingsvergunning geëiste maatregelen, mogelijkterwijs voorkomen hadden kunnen worden
- 10) dat Geveke zich op basis van de nu van u ontvangen berichten en het uitblijven van concrete aanwijzingen uwerzijds, in relatie tot de juridische en contractuele context waarin zij zich bevindt ten opzichte van haar opdrachtgevers en kopers, nu bij voorbaat gevrijwaard acht van latere mogelijke tegenwerpingen over het feit dat zij door aldus te handelen in haar schadebeperkingsplicht tekort zou zijn geschoten
- 11) behoudt Geveke zich alle rechten en wesen in deze voor.

Geveke zal de bouw van de drie appartementen complexen op de Oosterhamrikkade dan ook tot nader order ongewijzigd conform de voorwaarden als gesteld in de door u verstrekte Omgevingsvergunning voortzetten.

Zoals u uit de adressering kunt opmaken, zien wij ons nu wel genoodzaakt juridische bijstand aan te vragen om deze onwerkelijke situatie zorgvuldig te kunnen managen. Hierbij vragen wij mr. **5.1.2e** van kantoor Plas & Bossinade te Groningen dan ook ons in dit dossier nader te adviseren en begeleiden.

Wij gaan er van uit dat deze kosten, evenals de kosten voor het "vrijwillige" aanvullende advies van constructeur Arup voor vergoeding aanmerking komen, zodra er duidelijkheid is ontstaan in de werkafspraken tussen u en het Ministerie van EZ/NAM aangaande besteding van de fondsgelden.

Uiteraard vindt u ondergetekende ten alle tijde tot nader overleg bereid.

Met vriendelijke groet,

Geveke Bouw bv

Op 25 feb. 2015 om 13:21 heeft Jan Kleine <5.1.2e@ groningen.nl> het volgende geschreven:

Geachte heer Leggedoor, beste Harry,

In reactie op je mails van 20 februari het volgende.

Zoals bekend is de gemeente Groningen op dit moment intensief met het Ministerie van EZ in gesprek om te komen tot een vergoeding voor meerkosten als gevolg van aardbevingsbestendig bouwen (conform NPR-9998, 9 februari 2015). Recent is met het Ministerie van EZ afgesproken dat voor dit doel een bedrag van € 50 miljoen beschikbaar komt (voor de periode tot 1 oktober 2015). De wijze van aanwending van dit bedrag is nog niet bepaald. De inzet van de gemeente Groningen is dat alle redelijkerwijs toerekenbare kosten als gevolg van het aardbevingsbestendig bouwen voor vergoeding in aanmerking moeten komen, inclusief verdragingskosten bij lopende bouwprojecten. De spelregels moeten op dit punt echter nog worden afgesproken met het Ministerie van EZ, inclusief de wijze van beoordeling en toekenning van aanvragen, de bijbehorende procedure en het bepalen van de uitkerende instantie. Wij proberen deze afspraken met het ministerie zo spoedig mogelijk te maken, om de onzekerheden van opdrachtgevers en bouwende partijen zo snel mogelijk weg te nemen en de impact op de stedelijke (bouw)economie te minimaliseren.

De gemeente Groningen raadt in het algemeen aan om bij nieuwbouwprojecten aardbevingsbestendig te bouwen conform de NPR-9998. De feitelijke keuze ligt echter op dit moment uitsluitend en volledig bij de opdrachtgever, evenals de keuze om een lopend bouwproject al dan niet stil te leggen of te vertragen. Zo lang gebouwd wordt conform de vigerende bouwwetgeving is er voor de gemeente geen wettelijke grondslag voor het stilleggen van de bouw. Tevens is de gemeente vooralsnog niet de partij die beoordeelt of en in welke mate sprake is van meerkosten en de vergoeding hiervan. Onze inzet is hierboven al aangehaald, maar de uiteindelijke spelregels zoals overeen te komen met het ministerie van EZ, zullen op dit punt helderheid moeten geven. Gezien het belang voor de stedelijke (bouw)economie stellen wij alles in het werk om op dit punt tempo te maken.

De door u gestelde vragen (mail van 20-02-2015) zijn met de bovenstaande toelichting naar ik verwacht beantwoord, maar voor de volledigheid loop ik ze nog even langs:

1. Het al dan niet stil leggen van de bouw is een afweging die volledig bij de opdrachtgever/ontwikkelaar partij ligt. De gemeente Groningen kan hierover geen standpunt innemen.
2. Of de stagnatiekosten worden vergoed zal afhangen van de uiteindelijke beoordeling door het ministerie van EZ en/of NAM. De gemeente Groningen zet zich er voor in dat alle redelijkerwijs toerekenbare meerkosten, voortvloeiend uit het aardbevingsbestendig bouwen conform NPR-9998, worden vergoed. Tot het moment dat de spelregels met het ministerie van EZ zijn vastgesteld kan de gemeente echter helaas geen toezeggingen doen.
3. De gemeente Groningen zet zich er voor in dat alle redelijkerwijs toerekenbare meerkosten, voortvloeiend uit het aardbevingsbestendig bouwen conform NPR-9998, worden vergoed. Tot het moment dat de spelregels met het ministerie van EZ zijn vastgesteld kan de gemeente echter geen toezeggingen doen. Wij doen ons uiterste best op de kortst mogelijke termijn duidelijkheid te kunnen verschaffen, maar wij zijn daarbij afhankelijk van het Ministerie van EZ.

Het is vervelend dat u met dergelijke keuzes en onzekerheden in het bouwproces wordt geconfronteerd. Zo gauw heldere afspraken met het Ministerie van EZ zijn gemaakt nemen wij contact op.

Afsluitend adviseer ik u een nauwkeurig dossier op te stellen van alle gemaakte en verwachte meerkosten, die naar uw oordeel redelijkerwijs toerekenbaar zijn aan het aardbevingsbestendig bouwen conform NPR-9998.

Vanaf de eerste week van maart zullen wij dergelijke dossiers actief onder de aandacht brengen bij het Ministerie van EZ. Graag doen we dit ook zo spoedig mogelijk voor uw bouwproject(en).

Vriendelijke groet,
Jan Kleine.

Dit e-mailbericht inclusief eventuele ingesloten bestanden is alleen bedoeld als een snelle vorm van communicatie. Als de inhoud onduidelijk is, gelieve u een en ander na te vragen bij de afzender. Dit e-mailbericht heeft geen gevolg voor enige rechtsverhouding tussen betrokkenen noch bevestigt deze, tenzij er schriftelijke bevestiging per post plaats vindt. Afzender noch Geveke draagt aansprakelijkheid voor de gevolgen van een verminkte weergave c.q. gebrekkige overbrenging van het e-mailbericht. Het e-mailbericht is alleen bestemd voor de geadresseerde; gebruik door derden is verboden.

E-mail communications are not secure and therefore neither the sender nor Geveke accept any legal responsibility for the content of this message. This message is intended for the addressee only and its contents are confidential. If you have received this message in error notify the sender. Thank you