

Damwanden

Barsbeek

Brief bewoners

Bewoners stellen het volgende:

- Aantasting stalen damwand
- Gelet op duurzaamheid en kwaliteit zou dit niet moeten kunnen
- Ze benoemen dat er risico's zijn
- Deze risico's raken zorgplicht gemeente als opdrachtgever, toezichthouder en (mede)beheerder van de openbare ruimte
- Er zijn technisch/visueel verschillen geconstateerd grenzend aan particulieren en grenzend aan gemeente
- Gebrek aan informatie bij aankoop door bewoners (over duurzaamheid, verdeling verantwoordelijkheden, aansprakelijkheden) en eventuele verplichtingen tav toekomstige inspecties/onderhoud/vervanging
- Uitvoerende aannemer zou hebben aangegeven dat haar aansprakelijkheid beperkt is tot 1 jaar na oplevering en verwijst verder naar gemeente
- Er lijkt impliciet te worden gesuggereerd dat toekomstige inspecties, onderhoud of risico's bij particuliere eigenaren zou worden neergelegd
- Voor bewoners volstrekt onduidelijk op welke juridische grondslag en of dit verenigbaar is met oorspronkelijke projectopzet, gemaakte afspraken en zorgplicht gemeente
- Bewoners verzoeken om duidelijkheid en onafhankelijk onderzoek

Bewoners hebben gekocht van Groothuis (ontwikkelaar)

Akte opvragen 22-4-1989

9941 nr 44

Verkrijging door Groothuis?

Bewoners zijn eigenaar damwand

In akte opgenomen:

**AANVULLENDE BEPALINGEN MET BETREKKING TOT DE AAN
OPENBAAR VAARWATER GELEGEN BOUWKAVELS.** -----

De verkoper wenst bij de onderhavige **ALGEMENE AKTE** vast te ---
leggen, dat - indien en voorzover de betreffende bouwka- --
vel grenzen aan openbaar vaarwater - zowel met betrekking tot de -----
daartoe reeds gesloten danwel nog te sluiten koop- en aannemings -
overeenkomsten als met betrekking tot de daaruit voortvloeiende ----
notariële akten van levering **DE NAVOLGENDE AANVULLENDE --**
BEPALINGEN gelden danwel zullen gelden:-----

1. De walbeschoeiing, welke de grens vormt tussen de betreffende
bouwka- --
vel en het openbare vaarwater, is onder de afzonderlijke
krachtens de daartoe strekkende koop- en aannemingsovereen-
komst verkochte bouwka- --
vel uitdrukkelijk begrepen en zal derhal-
ve mede ter uitvoering van de vorenbedoelde koop- en aanne- --
mingsovereenkomst blijkens de daartoe strekkende notariële ----
akte aan de uiteindelijke koper worden geleverd, zodat vorenbe-
doelde walbeschoeiing tegelijkertijd met de betreffende gekochte
bouwka- --
vel eigendom zal worden van de uiteindelijke koper en --
vervolgens tegelijkertijd met de op de betreffende bouwka- --
vel te
stichten opstallen aan de uiteindelijke koper zal worden opgele- --
verd. -----
2. Het is de eigenaar van de betreffende bouwka- --
vel uitdrukkelijk ---
verboden om in het verkochte een insteekhaven aan te brengen
danwel te laten aanbrengen. -----
3. Met betrekking tot een strook grond met een totale lengte gelijk -
aan vorenbedoelde walbeschoeiing en een maximale breedte ---
van twee meter is het de eigenaar van de betreffende bouwka- --
vel uitdrukkelijk verboden om op welke wijze dan ook alsmede op --
welk tijdstip dan ook op vorenbedoeld gedeelte van de betreffen-
de bouwka- --
vel bijgebouw(en), schuur(tjes) of andere bouwsels in
de meest uitgebreide betekenis genomen te bouwen danwel te -
plaatsen, alsmede erfafscheidingen van welk materiaal en in wel-
ke vorm dan ook hoger dan één meter aan te brengen, terwijl het
de eigenaar van de betreffende bouwka- --
vel tevens verboden is --
om in vorenbedoeld gedeelte van de betreffende bouwka- --
vel diep

wortelende bomen te planten en/of andere beplanting aan te ----
brengen, welke op enigerlei wijze schade aan voorschreven wal
beschoeiing kan aanbrengen. Het hiervoor omschreven verbod -
geldt op overeenkomstige wijze voor het verrichten van alle han-
delingen en werkzaamheden, waardoor op enigerlei wijze -----
schade aan voorschreven walbeschoeiing kan ontstaan.-----

4. Indien en zodra het risico van de op de betreffende bouwka-
vel te stichten opstallen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3, lid 2
van de notariële akte van levering ter uitvoering van de daartoe
gesloten koop- en aannemingsovereenkomst op de eigenaar van
de betreffende bouwka-
vel is overgegaan, aangezien hij hetzij de
sleutel van de te stichten woning in ontvangst heeft genomen ---
hetzij de betreffende bouwka-
vel en de daarop te stichten woning
op andere wijze in gebruik heeft genomen, is de eigenaar van de
betreffende bouwka-
vel vervolgens volledig aansprakelijk voor ---
eventuele schade, welke aan voorschreven walbeschoeiing ----
mocht ontstaan; tenzij vorenbedoelde eigenaar kan bewijzen, dat
de oorzaak van de schade niet aan hem te wijten is tengevolge -
van overmacht. Tengevolge van vorenbedoelde overgang van de
aansprakelijkheid op de eigenaar van de betreffende bouwka-
vel en de daarop gestichte opstallen is deze verplicht om de kosten
van herstel van de ontstane schade op eerste vordering te vol ---
doen en wel gedurende de totale bouw-
fase van de te realiseren
woningen in de Barsbekerbinnenpolder aan Woningbouwmaat --

schappij Groothuis B.V. en vervolgens na realisering van voren -
bedoelde woningen aan de Gemeente Zwartsluis. -----

5. Met uitzondering van de periode, dat het risico van de op de be -
treffende bouwka-vel te stichten opstellen overeenkomstig het be -
paalde in artikel 3, lid 2 van de notariële akte van levering ter uit -
voering van de daartoe gesloten koop- en aannemingsovereen-
komst voor rekening van Groothuis Woningbouw komt, kan ver-
der gedurende de totale bouw- fase van de in de Barsbekerbin -
nenpolder te realiseren woningen de eigenaar van de -----
betreffende bouwka-vel en de daarop te stichten opstellen de ---
verkoper **noch** op enigerlei wijze aansprakelijk stellen voor -----
eventuele schade, welke in het kader van de bouwactiviteiten ---
aan voorschreven walbeschoeiing mocht ontstaan, **noch** op ----
enigerlei wijze aansprakelijk stellen voor de omstandigheid, dat -
tengevolge van de bouwactiviteiten hetzij het gebruik van het ---
openbare vaarwater onmogelijk mocht worden gemaakt danwel
in meerdere of mindere mate mocht worden belemmerd hetzij --
het openbare vaarwater niet de vereiste diepte van een meter en
vijftig centimeter mocht hebben. -----
6. De hiervoor sub 2, 3 en 4 verplichtingen ten laste van de eige-
naar van de betreffende bouwka-vel worden bij de onderhavige -
ALGEMENE AKTE ten aanzien van alle daarvoor in aanmerking
-

komende bouw kavels in de Barsbekerbinnenpolder als kwalita --
tieve verbintenissen als bedoeld in artikel 252 van Boek 6 van --
het Burgerlijk Wetboek ten laste van de eigenaar van de -----
betreffende bouw kavel en ten behoeve van de verkoper geves --
tigd. -----

7. De hiervoor sub 2, 3 en 4 omschreven verplichtingen, welke ----
krachtens het hiervoor sub 6 bepaalde bij de onderhavige Alge --
mene Akte als kwalitatieve verbintenissen ten laste van de eige --
naar van de betreffende bouw kavel zijn gevestigd, zullen mede -
overgaan op degenen, die de betreffende bouw kavel onder bij ---
zondere titel zullen verkrijgen, terwijl mede aan vorenbedoelde -
kwalitatieve verbintenissen gebonden zullen zijn degenen, die --
van de rechthebbende een recht tot gebruik van de betreffende
bouw kavel zullen verkrijgen: -----
8. Indien en voorzover degene, die op grond van het vorenstaande
aan de hiervoor sub 6 omschreven kwalitatieve verbintenissen --
gebonden is, één of meer van de hiervoor sub 2, 3 en 4 om -----
schreven verboden mocht overtreden danwel de aldaar genoem
de verplichtingen niet danwel niet-behoorlijk mocht nakomen, ---
dan is de overtredende partij een zonder ingebrekestelling -----
onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd ten bedrage van -----
VIJFTIGDUIZEND GULDEN (f 50.000,00) voor het enkele feit -
van de overtreding en/of niet-nakoming, alsmede van -----
VIJFHONDERD GULDEN (f 500,00) voor iedere dag, dat hetzij

de overtreding hetzij de situatie van niet-nakoming mocht -----
voortduren. Voorschreven boetebedragen zullen gedurende de -
totale bouw fase van de te realiseren woningen in de -----
Barsbekerbinnenpolder uitsluitend en alleen ten goede komen --
aan Woningbouwmaatschappij Groothuis B.V. en vervolgens na
realisering van vorenbedoelde woningen uitsluitend en alleen ten
goede komen aan de Gemeente Zwartsluis.". -----

De koper verplicht zich bij deze om de in voormelde Algemene Akte ten
laste van hem gevestigde en als zodanig hiervoor woordelijk weergege--
ven kwalitatieve verbintenissen en de daaruit voortvloeiende verplichtin -
gen stipt en volledig te zullen nakomen en te zullen naleven, welke ver --
bintenis tot stipte nakoming en naleving bij deze door de verschenen per
soon sub A voornoemd, ten deze handelende als vrijwillig waarnemende
de bij voorschreven kwalitatieve verbintenissen betrokken belangheb ---
benden wordt aanvaard. -----

Op basis hiervan bewoners eigenaar van de damwand.

Bewoners geven aan gebrek aan informatie. Gemeente is geen partij geweest bij overdracht aan bewoners en we zijn dus ook niet bekend met de informatie die wel/niet is verstrekt ten tijde van de overdracht.