

Postadres:  
Postbus 2  
7740 AA Coevorden  
Telefoon 14 0524  
Fax 0524-598555  
info@coevorden.nl  
www.coevorden.nl

Aan de raad van de gemeente Coevorden

Bezoekadres:  
Kasteel 1  
7741GC Coevorden

Uw brief	27 december 2021	
Afdeling/Team	Bedrijfsvoering/Vastgoed & Infrastructuur	
Behandeld door	R. Snijders	
Kenmerk	91146-2021:588712	
Bijlage(n)		
Coevorden	27 december 2021	Verzenddatum: 13 januari 2022
Onderwerp	Lekkage parkeerdek Gansehof	

Geachte leden van de raad

### **Inleiding**

Op 13 oktober heeft de Kroonenberg groep, via een brief, de gemeente op haar verantwoordelijkheid gewezen ten aanzien van het onderhoud van het parkeerdek van "de Gansehof" in Coevorden. Door de Kroonenberg groep, als eigenaar van het gebouw, zijn lekkages geconstateerd die voor problemen zorgen in diverse onder het parkeerdek gelegen bedrijfsruimten.

Volgens de vigerende huurovereenkomst (van 13 januari 1993) zijn wij als gemeente en huurder van het parkeerdek, verantwoordelijk voor het onderhoud van het parkeerdek en de Kroonenberg groep voor de draagconstructie van het parkeerdek.

Dit vraagstuk hebben we voorgelegd aan Nysingh advocaten. De ernst en de locaties van de lekkages en/of schade is op dit moment nog niet geheel inzichtelijk, door aanvullend onderzoek kunnen wij bepalen welke vorm van herstel mogelijk of noodzakelijk is en welke partij waarvoor verantwoordelijk is. De correspondentie hierover met de Kroonenberg groep wordt steeds in samenspraak met Nysingh gevoerd.

### **Opmerkingen**

Uit navraag bij onze verzekering blijkt dat het herstel van het parkeerdek niet onder de dekking valt. Mocht de gemeente claims ontvangen van de gevolg schade van de lekkage van de winkeliers, dan kunnen zij deze met een onderbouwde aansprakelijkstelling(en) indienen en wordt deze aansprakelijkstelling(en) voorgelegd aan en besproken met de verzekeraars.

Alvorens deze stap te zetten adviseren wij de winkeliers dat ze dit in eerste instantie melden onder de eigen verzekering. Deze verzekering kent vaak een nieuwwaarde dekking en bij aansprakelijkheid is de vergoeding gebaseerd op dagwaarde.

### **Kosten, baten, dekking**

Mede doordat de huurovereenkomst loopt tot 2025 willen we allereerst onderzoek uitvoeren naar de kwaliteit van de afdichting van het parkeerdek. Aan de hand hiervan kunnen we overwogen keuzes maken op welke wijze het herstel van het parkeerdek uitgevoerd gaat worden.

Wij hebben aan de Kroonenberg groep de vraag gesteld om gezamenlijk een second opinion te laten uitvoeren, om de kwaliteit van de huidige dakbedekking te beoordelen en een onafhankelijk bindend advies over het eventuele herstel uit te brengen. De Kroonenberg groep heeft aangegeven hiermee niet te willen instemmen, daar zij zich niet verantwoordelijk achten voor het onderhoud van het parkeerdek. De kosten voor het vooronderzoek zijn nog niet bekend. Een ruwe schatting komt uit op een bedrag van ca € 10.000. Deze zullen, in eerste instantie, gedekt worden vanuit de beschikbare middelen binnen de programmabegroting 2022. Bij een eventuele krediet aanvraag voor het herstel van het parkeerdek zullen deze kosten worden meegenomen.

De kosten voor het herstel van de afdichting van het gehele parkeerdek wordt geraamd op € 600.000 (indicatie Kroonenberg groep). Door aanvullend onderzoek te doen, moet blijken of dit noodzakelijk is. Wij willen met dit onderzoek inzichtelijk krijgen of plekgewijs reparaties ook mogelijk is.

**Aanpak/uitvoering**

Conform het advies van Nysingh zullen wij als eerste een bedrijf vragen om onderzoek te doen naar de locaties waar lekkages optreden. Op basis van dit onafhankelijk advies zal overleg worden gevoerd met de Kroonenberg groep om tot overeenstemming te komen over het herstel plan. Hierbij is onze prioriteit het oplossen van de lekkage problemen.

Hoogachtend het college van  
burgemeester en wethouders van Coevorden

de secretaris

de burgemeester

B.M. de Vries

R. Bergsma