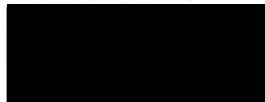


Gemeente Meppel
Aan de gemeenteraad
Grote Oever 26
7941 BJ MEPPEL



Meppel, 8 december 2024

Betreft: energietransitie Oosterboer/ geen mogelijkheid om mee te doen aan de energietransitie door fouten van de gemeente Meppel zelf

Geachte leden van de gemeenteraad van de Gemeente Meppel, beste fracties,

Hierbij informeer ik u als gemeenteraad over onze onmogelijkheid om mee te doen aan het Rijksbeleid en het beleid van de gemeente Meppel zelf betreffende de maatregelen van energietransitie zoals isolatiemaatregelen en het investeren in een warmtepomp door toedoen van de gemeente Meppel zelf.

Wij hebben een 2 onder 1 kapwoning en aan de achterzijde van de woning is er een dakkapel van de burens die voor een deel bij ons over de erfgrans heen is gebouwd. Hierdoor kunnen wij technisch niet ons dak isoleren zoals door bouwbedrijven/aannemers bedrijven aan ons is medegedeeld. Wij moeten eerst ons dak isoleren alvorens een besluit over een warmtepomp te kunnen nemen want onze bestaande isolatiewaarde is te laag om een warmtepomp te kunnen nemen. Wij zijn afhankelijk hierin van onze burens maar die weigeren elke medewerking hierin.

Afgelopen jaar (vanaf januari 2024) hebben we vele verzoeken en vertrouwelijke gesprekken met de gemeente Meppel gevoerd en brieven gestuurd aan de gemeente dat er ons inziens geen vergunning is van de dakkapel van de burens. Op 14 februari 2024 hebben we een gesprek gehad met wethouder [REDACTED] en [REDACTED] hoofd vergunningen ai. In een brief van 20 februari 2024 van wethouder [REDACTED] is ons medegedeeld *"dat de gemeente niet handhavend kan gaan optreden en dat het kwesties zijn die we met de burens zelf moeten oplossen en dat de gemeente daar geen rol in heeft en we de burens maar aansprakelijk moeten gaan stellen"*.

Om uitvoering aan de energietransitie te kunnen doen plaatsvinden moesten we dus van de gemeente Meppel de burens maar aansprakelijk stellen en dat hebben we inmiddels in een civiele procedure gedaan die thans loopt voor de Rechtbank Noord-Nederland. Op ons verzoek of de gemeente Meppel niet wilde bemiddelen kwam prompt een negatief antwoord. Bijzonder verbazend was het dat we in deze civiele procedure een conclusie van antwoord via de Rechtbank van de burens ontvingen waarin mededelingen stonden van gesprekken die wij met de gemeente vertrouwelijk hadden gevoerd. Er kan geen andere indruk zijn dan dat er vanuit de gemeente was "gelekt" (dit in strijd met privacyregels van de gemeente zelf en het ambtenarenrecht) en dit de civiele procedure

heeft beschadigd. Gemeente had toch zelf in haar brief aangegeven zich niet met de civiele procedure te bemoeien? Daarna op 5 juli 2024 een klacht ingediend bij de gemeente Meppel t.a.v. de weledelgestrenge heer [REDACTED] (burgemeester a.i.) en de functionaris gegevensbescherming dat er uit vertrouwelijke gesprekken was "gelekt" en is er een onderzoek door de gemeente Meppel gestart naar het mogelijk "leken van informatie". Het onderzoek is afgesloten met een verslag van 23 september 2024 waarin staat weer gegeven "omdat ook niet valt uit te sluiten dat er wel informatie is gedeeld, kunnen wij u klacht niet als gegrond/ongegrond beoordelen en moeten wij ons onthouden van een oordeel".

Verder stelt de gemeente in dit verslag: "in 1992 is na uitgifte van de vergunning niet gecontroleerd of de dakkapel ook volgens de voorschriften van de vergunning is gebouwd. Ook later heeft zo'n controle niet plaatsgevonden".

Naar aanleiding van vele verzoeken aan de gemeente ontvangen we op 25 september 2024 een brief van de gemeente Meppel. Daarin staat "ik heb extra onderzoek gedaan en navraag gedaan bij de collega's van vergunningen of de door u gevraagde documenten er zijn. Deze zijn er niet specifiek". "...maar zie geen specifieke berekeningen van de dakkapel". "Het document is niet geparafeerd door of namens de gemeente Meppel. Dat betekent dat we uit het archief niet kunnen afleiden dat de gemeente Meppel de constructieberekeningen voor akkoord heeft geparafeerd".

In de brief van 23 september 2024 van de gemeente Meppel staat verder "U wijst op toepasselijkheid van artikel 8 Ambtenarenwet en artikel 272 Wetboek van Strafrecht. Het gaat daarbij om situaties waarin ten onrechte geheime informatie wordt gedeeld. Met geheime informatie wordt in het kader van deze bepalingen alles bedoeld wat iemand beroepshalve weet en wat hij niet met een derde mag delen. Informatie over uw situatie valt daar in principe ook onder". (einde citaat). Hoe pijnlijk is het dan om een brief te ontvangen dat de gemeente Meppel stelt dat niet is uitgesloten dat er toch informatie is gedeeld met derden.

In het vervolg op onze bezwaren ontvangen we op 14 oktober 2024 een uitspraak op bezwaar van de gemeente Meppel. In de WOZ-uitspraak staat als bezwaargrond voert u aan: "bij het bepalen van de waarde van deze onroerende zaak is onvoldoende rekening gehouden met de matige staat van onderhoud. De dakkapel van de burens van nummer 5 is lek en veroorzaakt schade/lekkage in de woning en is dit niet door uzelf op te lossen. Daarnaast is de dakkapel van de burens niet volgens de bouwvergunning gebouwd en steekt daardoor deels over de spouwmuur heen. Hierdoor is het onmogelijk om het dak te isoleren".

Uitspraak op het bezwaarschrift:

"Het bezwaarschrift is gegrond".

"Daarom is besloten om een extra waarde correctie op de WOZ-waarde van € 50.000, - bij uw woning toe te passen. Zodra deze situatie is opgelost zal de waarde correctie niet meer van toepassing zijn".

Conclusie: "de waarde van het object [REDACTED] te Meppel ad € 310.000,- wordt verminderd tot 245.000,-".

(Persoonlijke Noot: deel van de resterende waardedaling van € 15000,- is afkomstig van de toekenning door de bestuursrechter in de OZB/WOZ procedure)

Uiteindelijk is nu dus onze woning in waarde gedaald van 310.000,- naar 245.000,- dus een totaal van € 65.000,-. En wie gaat deze schade betalen als we onze woning willen verkopen? Het betreft hier een WOZ/OZB daling maar na contact met meer dan 10 makelaars in Meppel e.o. krijgen we de mededeling dat zeer waarschijnlijk de commerciële schade bij verkoop groter is dan de WOZ/OZB waardedaling sec. Deze waardedaling is dus zeer simpel op te lossen door de gemeente zelf door gewoon handhavend op te gaan treden en te zorgen dat als er gebouwd is zonder of in afwijking van vergunningen, vergunningen die niet juist zijn omdat constructieberekeningen er niet zijn en niet zijn afgetekend en dat de gemeente ook zelf erkend dat er nooit controle is geweest niet een individuele burger met deze door haar veroorzaakte situatie laat zitten, en bovenal zich op kwalijke wijze stelt dat niet is uitgesloten dat vertrouwelijke informatie in een civiele procedure is terecht gekomen.

Ergo, de gemeente geeft zelf hierin aan dat de situatie moet worden opgelost, civielrechtelijk heeft de gemeente al schade aan die procedure toegebracht dus is feitelijk de gemeente zelf aan zet om dan het probleem op te lossen.

Uiteindelijk hebben we op 30 oktober 2024 een formeel handhavingsverzoek ingediend bij het college van Burgemeester en Wethouders om tot handhaving over te gaan. Op 14 november 2024 ontvangen we een ontvangstbevestiging hiervan (ergo dus ook niet binnen 5 werkdagen zoals de gemeente altijd stelt) zonder dat daarin een wettelijke termijn is opgenomen wanneer we een antwoord kunnen verwachten. Daarna ontvangen we op 19 november 2024 een telefoontje van de gemeente dat toch echt alle stukken betreffende het handhavingsverzoek het stempel "openbaar" dienen te krijgen.

Zelf altijd al een jaar lang getracht om de zaak binnen de gemeente in de bestuurskamers te houden om niet betrokkenen volledig voor de voeten te lopen en onnodig schade te berokkenen. Verzoek van de gemeente was in dat gesprek om toch een brief te sturen dat stukken toch echt het stempel "openbaar" zouden krijgen. In het gesprek zelf gevraagd waarom er in de ontvangstbevestiging geen wettelijke termijn van 8 weken Algemene Wet Bestuursrecht is opgenomen. Een goede vraag en vreemd dat dit niet is opgenomen vertelde men ons. Waarom het niet was opgenomen in de ontvangstbevestiging, daarop bleef het antwoord uit. Derhalve op verzoek van de gemeente Meppel op 20 november 2024 een brief gezonden dat op het verzoek van de gemeente zelf dan maar alle stukken het stempel "openbaar" moeten krijgen, schijnbaar heeft de gemeente daar dan geen probleem of moeite mee.

Mede het feit dat er al een intern onderzoek was geweest naar het lekken van informatie in de civiele zaak (die ik altijd als vertrouwelijke informatie had bestempeld) deden bij ons toch de wenkbrauwen fronsen. Afgelopen 2 december 2024 nog eens telefonisch de gemeente Meppel gevraagd naar de status van de handhaving en zou daar terugkoppeling

over krijgen maar het antwoord laat zich raden. Zowel de mail als de telefoon bleven buitengewoon stil.

Ik kan me aan geen andere conclusie onttrekken dat de gemeente nog geen enkele wettelijke termijn heeft gehaald met betrekking tot beantwoording en consequent haar eigen belofte van binnen 5 werkdagen bericht niet haalt. Ten aanzien van een formeel verzoek tot handhaving is er veelal sprake van de normale termijn van 8 weken Algemene wet Bestuursrecht dus we verwachten medio eind van dit jaar een uitspraak van de gemeente Meppel betreffende ons verzoek tot handhaving.

En vele malen hebben we zelf bij de gemeente opnieuw de vraag gesteld, wat kan ons worden verweten? Daarop krijgen we steeds het antwoord "u kunt er helemaal niets aan doen". En toch moeten we nu aanzienlijke advocaatkosten maken in een civielrechtelijk traject. Dit terwijl daarnaast vele burgers een beroep doen bij de gemeente op subsidie van energietransitie trajecten. Ons spaargeld gaat nu niet op aan isolerende maatregelen maar juist aan peperdure advocaatkosten, een traject die we op advies van de gemeente zelf maar moesten gaan inzetten, "we moesten de burens maar aansprakelijk stellen", aldus de brief van wethouder [REDACTED].

We zijn al sinds januari 2024 aan het vragen om onderzoek naar deze vergunning van de dakkapel en zijn nu na een jaar bezig te zijn met de gemeente steeds verder gekomen en komt de gemeente nu (na een jaar vragen) tot de conclusie: dat stukken er dus niet zijn, en er feitelijk sprake is van een onrechtmatige situatie want anders had de gemeente het onroerend goed ook niet zo afgewaardeerd. Maar waarom moesten we een jaar lang aan dit dossier trekken? Men had ons toch gewoon al in januari 2024 op onze verzoeken van dit antwoord kunnen voorzien, dan hadden we ook geen civiele procedure hoeven te starten en gewoon reeds toen om handhaving kunnen verzoeken. Merkwaardig is dat in de eerste brief van 20 februari 2024 van wethouder [REDACTED] sprake is dat de gemeente niet gaat handhaven, dit terwijl later in het hele proces de mededeling van de gemeente komt "u kunt toch ook gewoon om handhaving verzoeken" en de mededeling "de brief van wethouder [REDACTED] moet u zien als slechts informatief van aard", van een consistente bestuurlijke aanpak is dan echt geen sprake. Voornoemde opmerking staat ook opgenomen in het gespreksverslag van 19 augustus 2024 waarin staat ".....dat de heer [REDACTED] een handhavingsverzoek kan indienen als hij dat wil en dat de gemeente dan een beslissing moet nemen".

Verzoekt de gemeenteraad om burgers die mee willen doen aan de energietransitie zoals in het Rijksbeleid maar ook in het gemeentelijke beleid van de gemeente Meppel zelf is vastgesteld daartoe op een normale wijze in staat te stellen. Het is al bijzonder merkwaardig dat burgers om aan beleid van de centrale overheid en de gemeente mee te willen doen min of meer worden gedwongen om een civiele procedure tegen de burens te starten te meer het feitelijk gaat om een oorzaak die in feite door de gemeente zelf is gecreëerd door geen toezicht en naleving op vergunningen te doen plaatsvinden. Voor een goede sfeer in de buurt is het natuurlijk niet bevorderlijk.

En de onrechtmatige situatie veroorzaakt nu (en hoe langer ingrijpen uitblijft) bovenal al een jaar lang door de lekkage van de onrechtmatige dakkapel schade aan onze dakconstructie, en maakt de schade aan onze woning ook daarin iedere dag aanzienlijker zonder dat wij zelf technisch de mogelijkheid hebben om de lekkage te stoppen.

Gezien het feit dat we al een jaar bij de gemeente aankloppen in dit dossier en zoals de gemeente nu zelf heeft verzocht om alle stukken als "openbaar" te bestempelen betreffende het handhavingsverzoek informeer ik nu uw gemeenteraad als hoogste bestuursorgaan binnen de gemeente. En zoals wethouder [REDACTED] veelvuldig stelt in de media, "iedereen moet mee kunnen doen in de gemeente Meppel". Wij voelen dat toch echt heel anders.

