

Tussenkomsst René Wouters op gemeenteraad 07/09/2009

4. Intrekking gemeenteraadsbeslissing d.d. 23.04.2007 betreffende de vaststelling van een waarborgsom bij de uitvoering van bouwwerken.

Voorzitter, het feit dat die waarborg meestal niet binnen de gestelde termijn wordt betaald, lijkt mij niet een goede reden om die dan ook maar meteen af te schaffen. Dit lijkt mij zoiets als het kind met het badwater weggooien. Want let wel, de foto's die door de gemeentelijke diensten zouden worden gemaakt, kunnen in geval van discussies zeer eenvoudig worden betwist en zelfs door een rechtbank verworpen als zijnde niet tegensprekelijk opgemaakt.

De enige methode die juridisch standhoudt, is om een tegensprekelijke staat van bevinding te laten opmaken door een erkend landmeterbureau. Die maken immers naast een aantal foto's ook een gedetailleerde beschrijving van de bestaande toestand van alles wat door de betrokken werken zou kunnen beschadigd raken en laten vervolgens hun rapport ondertekenen door alle betrokken partijen, in casu de gemeente en de aannemer. Dat is trouwens een verplichting die volgens heel veel lastenboeken voor belangrijke werken nu al op de aannemer rust en gemakkelijk zou kunnen opgelegd worden.

Men zou bijvoorbeeld kunnen stellen dat bij gebreke aan een tegensprekelijke staat van bevinding voor en na de werken, verondersteld wordt dat het openbaar domein in perfecte staat was bij de aanvang van de werken. Geloof mij, de aannemers zullen heel graag zo'n staat van bevinding laten opmaken. Het laat hen immers toe ook hun rechten te vrijwaren en discussies achteraf te vermijden.

Maar veel belangrijker dan de methode lijkt mij de vraag naar de evolutie van de situatie. Met andere woorden, met hoeveel schadegevallen werd de gemeente geconfronteerd vóór de invoering van de waarborg in april 2007, over welke bedragen ging het dan en hoeveel daarvan was niet verhaalbaar op de eigenaars of aannemers? En hoe zijn deze cijfers geëvolueerd sinds de invoering van de waarborg.

Of dus, hoe efficiënt was dit systeem van waarborgen in de afgelopen twee jaar en hoe groot is het probleem vandaag? Want eerlijk gezegd had ik vaak de indruk dat de opgelegde waarborg soms bijzonder hoog lag bij bepaalde vergunningen voor eerder kleine werkjes, maar anderzijds, als dit toch nog een ernstig probleem vormt, maak u geen illusies, zelfs met die zelfgemaakte foto's zal je bij betwistingen toch nog vaak eerst langs de rechtbank moeten passeren om de herstellingskosten te recupereren.