Onderwerp : Krediet herstel bouwfouten Berkenlaan 389
Programma :04. Een vitale samenleving, iedereen doet mee
Forum : Oordeelsvormend
Portefeuillehouder(s) : A. de Jonge
Inlichtingen bij : Emiel Kniest
06-40221875
E.Kniest@zutphen.nl

Soort bevoegdheid :
Beleidsvrijheid : Beperkt
Programmabegrotingswijziging : Ja

Het college van burgemeester & wethouders stelt voor:

1. Een krediet beschikbaar te stellen van â,¬ 200.000 voor het herstel van de dak- en gevelconstructie van het gebouw aan de Berkenlaan 389, de kapitaallasten ten laste te brengen van de reserve "Lokaal huisvestingsbeleid onderwijs" en de begroting voor 2022 dienovereenkomstig te wijzigen (2022-2).
2. Een krediet beschikbaar te stellen van â,¬ 25.000 voor het verbeteren van de brandscheidingen in het gebouw aan de Berkenlaan 389, de kapitaallasten ten laste te brengen van de reserve "Lokaal huisvestingsbeleid onderwijs" en de begroting voor 2022 dienovereenkomstig te wijzigen (2022-2).

Inleiding/aanleiding

De locatie Berkenlaan 389 is medio 2019 in gebruik genomen door het Isendoorn College voor een periode van tenminste 10 jaar. Na de ingebruikname zijn diverse lekkages en gebreken geconstateerd die zowel bij de gemeente als het Isendoorn College bij de ingebruikname niet bekend waren. Deze gebreken zijn dan ook niet waargenomen tijdens de NEN-2767 conditiemeting die in 2019 is uitgevoerd naar de onderhoudsstatus van het pand.

Naar aanleiding van de gemelde klachten is een onafhankelijk onderzoek uitgevoerd naar de gemelde lekkages en gebreken. Uit dit onderzoek blijken diverse bouwkundige en bouwfysische gebreken aan het dak en de gevel. Hierdoor ontstaan lekkages en is er vocht in de constructie aanwezig waardoor de onder- en achterconstructies zijn aangetast.

Om de genoemde gebreken te verhelpen en verdere degradatie en schade te voorkomen is het noodzakelijk de dak- en gevelafwerking vanaf de basis opnieuw aan te brengen. Dat betekent dat de huidige dakbedekking en isolatie moet worden verwijderd. Aansluitend kan de nieuwe dakafwerking worden aangebracht waarbij een correcte aansluiting op de gevel wordt gemaakt.

Bij de uitvoering van de werkzaamheden aan het dak en gevel worden gelijktijdig een aantal brandwerende voorzieningen opgewaardeerd waardoor de brandveiligheid van het gebouw wordt verbeterd.

Bovengenoemde gebreken worden aangemerkt als bouw- en constructiefouten en vallen onder artikel 2b e.v. van de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Zutphen 2015. De kosten voor herstel komen daarmee voor bekostiging door de gemeente in aanmerking.

Beoogd effect

Het herstellen van gebreken aan het dak en de gevel waardoor verdere schade en degradatie aan het gebouw wordt voorkomen. Het verbeteren van de brandveiligheid in het gebouw.

Argumenten

1.1 en 2.1. De geconstateerde gebreken komen op basis van de Verordening voorziening huisvesting onderwijs Zutphen 2015 in aanmerking voor bekostiging vanuit de gemeente.
Herstel van constructiefouten aan het gebouw is volgens artikel 92, aanhef en eerste lid, sub b. Wet op het Primair Onderwijs (WPO) een voorziening in de huisvesting van onderwijs.

Kanttekeningen

Het risico bestaat dat tijdens de uitvoering van de werkzaamheden meer gebreken aan het licht komen en/ of dat de onder- en achterconstructie zwaarder is aangetast dan eerder aangenomen en de herstelkosten hoger zijn dan eerder geraamd.

Communicatie/Vervolgtraject/Uitvoering

Het schoolbestuur wordt geÃ¯nformeerd over het besluit van de gemeenteraad en ontvangt een beschikking. Daarnaast wordt het besluit medegedeeld aan de Stuurgroep Masterplan Onderwijshuisvesting.

FinanciÃ«n

De kapitaallasten voor het herstel zijn voor 2022 â‚¬ 9.000,00. De kapitaallasten worden in de afschrijvingsperiode van 25 jaar ten laste gebracht van de 'reserve lokaal huisvestingsbeleid onderwijs'. De bekostiging van het herstel uit de 'reserve lokaal huisvestingsbeleid onderwijs' heeft geen consequenties voor de uitvoering van het Masterplan Onderwijshuisvesting.

Ontwerp

Bijlagen

Griffienummer : 2021-0112

gelet op artikel(en) 92, aanhef en eerste lid, sub b. van de Wet op het primair onderwijs en 2b e.v. van de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Zutphen 2015

Besluit :

1. Een krediet beschikbaar te stellen van â,¬ 200.000 voor het herstel van de dak- en gevelconstructie van het gebouw aan de Berkenlaan 389, de kapitaallasten van â,¬ 8.000 ten laste te brengen van de reserve "Lokaal huisvestingsbeleid onderwijs" en de begroting voor 2022 dienovereenkomstig te wijzigen (2022-2).
2. Een krediet beschikbaar te stellen van â,¬ 25.000 voor het verbeteren van de brandscheidingen in het gebouw aan de Berkenlaan 389, de kapitaallasten van â,¬ 1.000 ten laste te brengen van de reserve "Lokaal huisvestingsbeleid onderwijs" en de begroting voor 2022 dienovereenkomstig te wijzigen (2022-2).

Behandeld in

29-11-2021 Technisch Blok
13-12-2021 Raad
14-12-2021 Raad