Vught

Datum	5 januari 2021
Onderwerp	Financiën renovatie van het raadhuis en koetshuis, Leeuwensteinplein 5
Zaaknummer	Z19 - 218166
Documentnr.	UIT/20 - 401311

Inleiding

In december 2019 bent u via een raadsinformatiebrief geïnformeerd over de bouwkundige staat van het raadhuis. Tijdens de renovatiewerkzaamheden is namelijk gebleken dat het gebouw in slechtere staat was dan aanvankelijk gedacht. Daarom is eind 2019 een extra storting in de Onderhoudsvoorziening Raadhuis gedaan.

Afgelopen zomer hebben we te maken gehad met stormschade aan het raadhuis. Hierdoor zijn een drietal schades opgetreden. Er hebben zich schades voorgedaan waarbij glas-in-lood en gebrandschilderd glas gerestaureerd moest worden, en er heeft zich een grote schade voorgedaan waarbij het dak inclusief balklaag van de bodekamer vervangen moest worden. Via de tweede Bestuursrapportage 2020 is uw raad hierover geïnformeerd en hebben wij u medegedeeld dat we in overleg zijn met de verzekeraar.

Voorgeschiedenis

Op 10 december 2019 heeft ons college ingestemd met het groot onderhoud aan de gevels van het raadhuis (BW/19 – 336938) voor een bedrag van € 886.500,- excl. BTW.

Inhoudelijk

In de periode tussen medio januari/juni jl. is bij renovatiewerkzaamheden van het raadhuis geconstateerd dat het drogingsproces van de te renoveren buitengevel veel langer heeft geduurd dan vooraf ingeschat. Dit had met name te maken met, na achteraf is gebleken, een constructief gebrek in de dakconstructie boven de bodekamer. Hierdoor bleven de muren te veel vocht behouden om te kunnen schilderen en moesten de steigers noodgedwongen langer blijven staan. Het constructief gebrek kwam aan het licht toen er tijdens noodweer waterschade was opgetreden aan het dak boven de bodekamer.

Door de langere droogtijd en het zoeken naar oplossingen zijn de kosten voor advisering en bouwbegeleiding hoger uitgevallen dan aangegeven in het voorstel van 12 december 2019.

Met verzekeraar zijn verschillende gesprekken gevoerd om te kunnen bepalen welke kosten waar thuishoren. De kosten aan de glaspartijen en bodekamer zijn met aftrek van het eigen risico vergoed. De meerkosten die in relatie staan tot de extra droog- en renovatietijd zijn voor rekening van de gemeente. Door het wegnemen van het constructief gebrek middels zorgvuldig herstel is het raadhuis thans duurzaam gerestaureerd.

Totale renovatiekosten

De totale meerkosten van de werkzaamheden komen hiermee op:

Kosten herstel bodekamer en glaspartijen	39.853
Eigen risico verzekerschades 3x	7.100
Extra bouwtijd i.v.m. droging gevel	89.200
Extra advieskosten en bouwbegeleiding	11.400
Subtotaal	**146.553**
Vergoeding verzekering	-/- 39.853
Totaal	**107.700**

Standpunt / Besluit college van B en W

Met het uitvoeren van de renovatiewerkzaamheden wordt de veiligheid en het behoud van een historisch bouwwerk duurzaam gewaarborgd.

Financieel

Als gevolg van de hogere kosten dan eind 2019 begroot, ontstaat er een tekort op de voorziening per 31-12-2020 van € 107.700.

Financiële verantwoording:
De verslagleggingsregels in BBV eisen dat we een verwacht tekort aanvullen in het jaar van constatering. Het tekort zal bij de jaarrekening 2020 ten laste van het resultaat worden gebracht door een éénmalige extra storting in de voorziening. Deze extra lasten hebben wij, conform de financiële verordening, vooraf aan uw raad gemeld. Nu het bedrag bekend is, wordt u geïnformeerd middels deze raadsinformatiebrief.

Tijdsplanning

De renovatie van het raadhuis en koetshuis is op 31 augustus 2020 opgeleverd en weer in gebruik door B&W

Burgemeester en wethouders van Vught,
de secretaris, de burgemeester,

drs. H.C. de Visch Eybergen R.J. van de Mortel