



* Z 0 6 F 3 8 8 5 5 8 *

Raadsvoorstel

onderwerp	Herstel dak en kozijnen de Bem in Zevenaar
zaaknummer	Z/22/438054
documentnummer	INT/22/1135910
portefeuillehouder	Bart Kagei
portefeuille	Onderwijs
behandelend ambtenaar/afdeling	W. Dijkstra / Maatschappelijke Ontwikkeling
telefoon	0316-595307
email	w.dijkstra@zevenaar.nl

1. Samenvatting

Sinds 2018 heeft basisschool De Bem flinke overlast van lekkages via dak en kozijnen. Dit komt door constructiefouten. Deze willen we herstellen.

2. Raadsvoorstel

Wij stellen u voor:

1. € 100.389,00 beschikbaar te stellen voor het herstel van constructiefouten bij basisschool De Bem in Zevenaar.

3. Waarom naar de raad

U heeft het budgetrecht.

4. Doelstelling en beoogd resultaat

Adequate huisvesting voor leerlingen en leerkrachten van basisschool de Bem in Zevenaar.

5. Argumenten en alternatieven

Argumenten

1.1 De gemeente is verantwoordelijk voor adequate huisvesting van het basisonderwijs.

Naast de wettelijke verplichting voor adequate huisvesting via de Wet Primair Onderwijs (WPO, art. 102) stelt de gemeenteraad het lokale kader vast. Dit doet u via de Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs Zevenaar 2020. Conform deze verordening heeft het schoolbestuur een aanvraag gedaan (artikel 6) voor het herstel van constructiefouten (artikel 2 lid b). De vergoeding wordt verrekend op basis van feitelijke kosten.

1.2 Er is sprake van constructiefouten bij basisschool de Bem.

Basisschool de Bem is gebouwd in 2010. De gemeente was destijds bouwheer en is eigenaar van het gehele schoolgebouw. Wij zijn sinds 2018 op de hoogte van de problematiek. Er is geprobeerd om hoofdaannemer en onderaannemers aansprakelijk te stellen voor de constructiefouten. De onderaannemers zijn inmiddels failliet.

De hoofdaannemer heeft in 2011 aan de gemeente een garantie afgegeven van 10 jaar op de dakbedekking. In juli 2019 is de hoofdaannemer op de hoogte gesteld van de gebreken. In juli 2020

heeft er door een onafhankelijk bureau een inspectie plaatsgevonden. De conclusies uit dit rapport worden betwist door het schade-expertisebureau dat de hoofdaannemer (december 2020) heeft ingeschakeld: er is niet voldoende gebleken dat de lekkages worden veroorzaakt door gebreken aan de dakbedekking. Hierdoor heeft de hoofdaannemer alle aansprakelijkheid afgewezen. Wel wordt aangegeven dat dakrenovatiewerkzaamheden noodzakelijk zijn.

De garantie is inmiddels verlopen. Het is onderzocht of het juridisch verhalen van de kosten mogelijk is, maar de kans hierop is als niet reëel geschat. De veiligheid van de leerlingen en medewerkers is niet in het geding voor wat betreft de bouwkundige staat van het gebouw. De lekkages zorgen wel voor een minder gezonde leer- en werkomgeving. Tot 2023 is er gewerkt met tijdelijke oplossingen die helaas niet hebben geleid tot het gewenste resultaat. We willen nu graag een structurele oplossing.

In 2022 hebben we een onafhankelijk onderzoek naar de problemen laten doen. Op basis hiervan zijn offertes opgevraagd voor zowel de problemen met het dak als met de kozijnen.

1.3 Schoolbestuur en gemeente leveren beiden een bijdrage aan de oplossing.

Het schoolbestuur LiemersNovum heeft de afgelopen jaren veel tijd en energie, maar ook geld gestoken in het oplossen van de problemen. Leerkrachten en technisch personeel hebben veel gedweild. Er zijn gesprekken gevoerd om frustratie weg te nemen en mee te denken in tijdelijke oplossingen. Verschillende keren is de schade hersteld door het schoolbestuur.

De volgende zaken zijn recent nog (2020/2021) fysiek aangepakt door het schoolbestuur:

- De zware trespa beplating van de buitendeuren zijn verwijderd en vervangen door dibond. Dit houdt de deuren gangbaar (deuren waren met trespa nog zwaarder)
- Diverse vervangingen, vaak herhaaldelijk, van scharnieren en overig sluitwerk van deuren
- Vescom wandafwerking verwijderd van diverse wanden i.v.m. lekkages
- Schimmels verwijderd op wanden in diverse lokalen
- Stucwerk verwijderd en opnieuw aangebracht in diverse lokalen i.v.m. vervolgschade
- Dakpannen verwijderd/herschikt

Deze aanpak leidde niet tot droge leslokalen voor leerlingen en leerkrachten.

Alternatieven

U kunt besluiten hier geen of minder middelen voor beschikbaar te stellen. De constructiefouten worden dan niet (volledig) hersteld.

6. Hoe gaan we dat bereiken en is evaluatie nodig?

We maken afspraken met het schoolbestuur LiemersNovum over de uitvoering van de herstelwerkzaamheden. Het schoolbestuur is hiervoor verantwoordelijk en legt achteraf verantwoording af over het herstel van de constructiefouten en de besteding van het budget.

7. Klimaat en duurzaamheid

Het gaat om herstel van constructiefouten, waardoor lekkages voorkomen worden. De bestaande zonnepanelen worden vervolgens teruggelegd om duurzame energie voor de school op te blijven wekken.

8. Communicatie

We bevestigen de afspraken met het schoolbestuur LiemersNovum schriftelijk. De ouders van de leerlingen worden door de school geïnformeerd.



9. Kosten, baten en dekking

De kosten voor het herstel van de constructiefouten bestaan uit verschillende kostenposten; dak, kozijnen, verwijderen zonnepanelen en uitvoeringskosten. In onderstaande tabel vind u het overzicht van de kostenposten. Het schoolbestuur is verantwoordelijk voor de uitvoering van het herstel en het verwijderen en opnieuw plaatsen van de zonnepanelen. We gaan uit van btw van 21% voor dak en kozijnen.

	Kosten	21% btw	Incl. btw
Dak			
zone 1	9188	1929	11117
zone 2	625	131	756
zone 3	9781	2054	11835
zone 4	41817	8782	50599
Dakwerkzaamheden algemeen	10200	2142	12342
Kozijnen	7405	1555	8960
Subtotaal	79016	16593	95609
Onvoorzien 5%	3951	830	4780
Totaal	82966	17423	100389

Verantwoordelijkheid
Verwijderen/terugleggen zonnepanelen LiemersNovum

Gezien de urgentie van het probleem, wijken we af van de gebruikelijke route conform de Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs Zevenaar 2020.

Met de kosten van herstel van constructiefouten is geen rekening gehouden in de meerjarenbegroting. De extra (kapitaal)lasten, ingaande 2024, van afgerond € 2.500 worden verwerkt in de meerjarenbegroting. Het schoolbestuur legt na uitvoering van de werkzaamheden verantwoording af over de uitgevoerde werkzaamheden en de besteding van het budget.

10. Bijlagen

De volgende bijlagen horen bij dit voorstel:

- 1 INT/22/1135893 Lekkage onderzoek daken Bemschool dd 19.10.22
- 2 INT/22/1135895 Bijlage 1: situatie daklekkages dd 19.10.22
- 3 Z/23/444100/INT/23/1158054 Verslag LEAJ huisvesting dd. 15 maart 2023

Burgemeester en wethouders van Zevenaar

De secretaris
Danielle Jansen

De burgemeester
Lucien van Riswijk

Raadsbesluit

onderwerp Herstel dak en kozijnen basisschool de Bem in Zevenaar
zaaknummer Z/22/438054
documentnummer INT/22/1135910

De raad van de gemeente Zevenaar;

overwegende dat de zorgplicht voor onderwijshuisvesting een wettelijke taak is;

gelezen het verslag van het gevoerde op overeenstemming gerichte overleg met de vertegenwoordigers van de bevoegde gezagsorganen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Zevenaar:

Gelet op artikel 108 van de Gemeentewet en artikel 92 lid 1c van Wet Primair Onderwijs (WPO),

Gezien het advies van de Commissie Samenleving;

besluit:

1. om € 100.389,00 beschikbaar te stellen voor herstel van constructiefouten bij basisschool De Bem in Zevenaar.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Zevenaar, gehouden op 31 mei 2023.

De griffier a.i.
M. van Bergen

De burgemeester
drs. L.J.E.M. van Riswijk