

Raadsvoorstel

Onderwerp Zaakid	Raadsvoorstel Bijdrage herstel constructiefout 3 schoolgebouwen 2022-034890
Auteur	Peter Schraven +31793468737 P.C.Schraven@zoetermeer.nl
Gemeentesecretaris	Huykman, B.J.D.
Directeur	E.C.R.H. Eijkelberg
Portefeuillehouder	Wethouder Iedema
Medeverantwoordelijke(n)	

Uiterste behandeldatum (+ reden)	Uiterste behandeldatum: 4 juli 2022. Reden: Voor deze werkzaamheden is ook SUVIS-subsidie ontvangen. De voorwaarde voor het ontvangen van deze subsidie is dat de werkzaamheden voor 31 augustus 2022 moeten worden gestart. Pas nadat de gemeenteraad ingestemd heeft met het beschikbaar stellen van het budget, kunnen de schoolbesturen met de voorbereiding van de werkzaamheden beginnen en kan het werk nog voor 31 augustus starten. Bij een later raadsbesluit dan 4 juli kan de deadline van 31 augustus niet meer gehaald worden.
Programma(s)	Programma 1 Onderwijs, economie en arbeidsparticipatie
Eerdere besluitvorming	
Samenvatting	De binnenklimaatinstallaties van de scholen voor primair onderwijs De Oranjerie, Sumatra 11; De Oostwijzer, Sumatra 15 en Florence Nightingale, Zanzibarplein 90 functioneren al jaren niet naar behoren. Deze gebreken zijn aan te merken als een constructiefout, conform artikel 2, lid b. van de 'Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs Gemeente Zoetermeer 2015'. Conform deze verordening is een constructiefout een 'voorziening in de huisvesting', waarvoor het schoolbestuur een vergoeding van de gemeente ontvangt voor dekking van de herstelkosten. Voor het herstellen van de binnenklimaatinstallaties is ook SUVIS subsidie bij het Rijk aangevraagd en ontvangen. De betreffende schoolbesturen UNICOZ en OPOZ dragen vanuit hun onderhoudsbudgetten ook bij aan het herstel van de binnenklimaatinstallaties. Voor de herstelkosten die overblijven na aftrek van de subsidie en de bijdrage van de schoolbesturen wordt de gemeenteraad op grond van de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs Gemeente Zoetermeer 2015 voorgesteld deze kosten voor rekening van de gemeente te nemen en hiervoor budget beschikbaar te stellen. Daarnaast is er sprake van steeds terugkerende lekkages bij de dakramen bij het schoolgebouw Sumatra 11-15. Ook dit is aan te merken als een constructiefout die niet meer bij de bouwaannemer van destijds is te verhalen, omdat deze bouwer failliet is gegaan. Daardoor komen ook deze kosten voor herstel van deze constructiefout in aanmerking om door de gemeente aan het betreffende schoolbestuur te worden vergoed.

Bijlagen	1. Brief GGD 2. Onderzoeksrapport 2009 3. Notitie ventilatieberekeningen 4. Begrotingswijziging
-----------------	--

Raadsbesluit 2022-034890

Raadsvoorstel Bijdrage herstel constructiefout 3 schoolgebouwen

De raad van de gemeente Zoetermeer;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 mei 2022

besluit

1. Het niet functioneren van de binnenklimaatssystemen van de scholen voor primair onderwijs De Oranjerie, Sumatra 11; De Oostwijzer, Sumatra 15 en Florence Nightingale, Zanzibarplein 90 aan te merken als een constructiefout conform artikel 2, lid b. van de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs Gemeente Zoetermeer 2015;
2. De ontvangen SUVIS-subsidie, van totaal € 420.507,- voor het aanpassen van de binnenklimaatinstallaties van deze drie schoolgebouwen aan de betreffende schoolbesturen beschikbaar te stellen;
3. Voor het herstellen van deze constructiefouten op programma 1 een aanvullend exploitatiebudget beschikbaar te stellen van totaal € 818.380,- en dit bedrag ten laste te brengen van het begrotingssaldo;
4. Voor herstel van de constructiefouten van de dakramen bij Sumatra 11- 15 op programma 1 een exploitatiebudget beschikbaar te stellen van € 39.388,- en dit bedrag ten laste te brengen van het begrotingssaldo;
5. De bijbehorende begrotingswijziging vast te stellen;

Over de onderdelen 2 tot en met 5 van dit besluit geen referendum mogelijk te maken, omdat het een begrotingswijziging betreft. Dit besluit treedt in werking twee weken na de bekendmaking daarvan. Tenzij over onderdeel 1 van dit besluit een inleidend verzoek tot het houden van een referendum wordt gedaan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad op 27 juni 2022

de griffier,

de voorzitter,

drs. R. Blokland MCM

drs. M.J. Bezuijen

Toelichting

Probleemstelling en kader

Inleiding

Voor de onderwijsomgeving van leerlingen en personeel is het binnenklimaat op scholen erg belangrijk. Dit is andermaal onderstreept door de Coronacrisis. Het verhelpen van problemen met luchtverversing in schoolgebouwen heeft hierdoor alle prioriteit gekregen. In het licht van het coronavirus is het van belang om de problemen met de ventilatie op scholen met voorrang op te lossen.

Op [9 september 2020](#) heeft het college op schriftelijke vragen van de fractie van de PVV over ventilatiesystemen op Zoetermeerse scholen aangegeven dat de schoolbesturen verantwoordelijk zijn voor het onderhoud en instandhouding van het gebouw en de installaties.

Op schriftelijke vragen van de fractie van [Zó! Zoetermeer](#) en van de fractie van de [VVD](#) over ventilatie en luchtkwaliteit op Zoetermeerse scholen heeft het college op 21 september 2021 aangegeven dat er gewerkt werd aan het Integraal Huisvestingsplan voor de scholen van het primair onderwijs en dat in dit kader met de scholen gesproken werd over de ventilatieproblematiek. Verder is aangegeven dat voor 4 scholen een subsidie was aangevraagd bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland in het kader van de Specifieke uitkering ventilatie in scholen (SUVIS). Het betrof de scholen De Oranjerie en De Oostwijzer (Sumatra 11-15), Florence Nightingale (Zanzibarplein 90) en Da Vinci (Spitsbergen 17). Ook is hierbij aangegeven dat de subsidie maximaal 30% van de te maken kosten dekt en de dekking van de andere 70% voor de schoolbesturen is.

1. Herstel constructiefout in de klimaatinstallaties.

Er is SUVIS subsidie aangevraagd voor de scholen De Oranjerie en De Oostwijzer (Sumatra 11-15) en Florence Nightingale (Zanzibarplein 90) omdat de binnenklimaatinstallaties al vanaf de oplevering van deze scholen niet goed functioneren. De eerst klachten over een slecht binnenklimaat in deze gebouwen dateert al van 2009. De klachten betreffen te warme lokalen en slechte ventilatie. Bij de bouw van deze scholen heeft de aannemer bij dit onderdeel geen goed werk geleverd. Het ligt dan voor de hand om deze aannemer alsnog aansprakelijk te stellen voor dit gebrek. Dat is echter in dit geval niet meer mogelijk omdat de aannemer destijds failliet is gegaan.

De afgelopen jaren zijn er meerdere onderzoeken gedaan om tot oplossingen te komen, zoals te lezen is in bijlage 1, 2 en 3. Daarbij hebben de schoolbesturen voor hun rekening diverse aanpassingen aan de installaties uitgevoerd en hebben de schoolbesturen ook aanpassingen gedaan aan de ramen en is zonwering aangebracht bij diverse lokalen. Maar, het binnenklimaat en de ventilatie in deze schoolgebouwen blijft problemen geven die met de huidige uitgevoerde maatregelen niet is op te lossen.

Als de herstelkosten van deze fout niet bij de aannemer is te verhalen, is op grond van de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs Gemeente Zoetermeer 2015 de gemeente als opdrachtgever van de bouw de aangewezen partij om de herstelkosten te betalen. Dit is conform artikel 2, lid b. waarin een constructiefout een 'voorziening in de huisvesting' is, waarvoor het schoolbestuur een vergoeding van de gemeente ontvangt voor dekking van de kosten voor herstel.

De enige oplossing die er nu nog is om het binnenklimaat in deze schoolgebouwen goed te krijgen, is de gehele installatie te vervangen door het plaatsen van nieuwe centrale units

(luchtbehandelingskasten) op de daken van de schoolgebouwen en het maken van (gedeeltelijk) nieuwe ventilatiekanalen in de gebouwen.

Er is een begroting opgesteld wat het vervangen van de installaties zou gaan kosten. De totale kosten voor herstel van deze constructiefouten worden geraamd op € 1.359.216,- inclusief btw en geïndexeerd naar prijspeil 2022.

Zoals aangegeven is voor deze gebouwen ook SUVIS-subsidie aangevraagd en ontvangen.

De twee schoolbesturen UNICOZ en OPOZ dragen vanuit hun onderhoudsbudgetten bij aan het aanpassen van de binnenklimaatinstallaties bij deze drie schoolgebouwen.

Na aftrek van de ontvangen SUVIS-subsidie en de bijdrage van de schoolbesturen blijft er voor herstel van deze binnenklimaatinstallaties nog een bedrag over van € 818.380,-. Op grond van artikel 2, lid b. van de verordening komt dit bedrag in aanmerking voor bekostiging van de gemeente aan de twee schoolbesturen voor dekking van de herstelkosten.

2. Herstel van de constructiefout in de dakramen.

Ook is al jaren sprake van steeds terugkerende lekkages bij de dakramen van het schoolgebouw Sumatra 11- 15. Ook dit is aan te merken als een constructiefout. De kosten voor herstel van deze lekkages zijn berekend op een bedrag van € 39.388,-. Omdat het ook hier om een constructiefout gaat, komen ook deze kosten voor rekening van de gemeente.

Beoogd effect

Het herstellen van deze constructiefouten bij de scholen De Oranjerie en De Oostwijzer (Sumatra 11-15) en Florence Nightingale (Zanzibarplein 90) zodat het binnenklimaat en de ventilatie voldoet aan de hieraan gestelde eisen en de lekkages rond de dakramen niet meer voorkomen.

Voorstel/keuzemogelijkheden/risico's

1. Het niet functioneren van de binnenklimaatssystemen van de scholen voor primair onderwijs De Oranjerie, Sumatra 11; De Oostwijzer, Sumatra 15 en Florence Nightingale, Zanzibarplein 90 aan te merken als een constructiefout conform artikel 2, lid b. van de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs Gemeente Zoetermeer 2015;
2. De ontvangen SUVIS-subsidie, van totaal € 420.507,- voor het aanpassen van de binnenklimaatinstallaties van deze drie schoolgebouwen aan de betreffende schoolbesturen beschikbaar te stellen;
3. Voor het herstellen van deze constructiefouten op programma 1 een aanvullend exploitatiebudget beschikbaar te stellen van totaal € 818.380,- en dit bedrag ten laste te brengen van het begrotingssaldo;
4. Voor herstel van de constructiefouten van de dakramen bij Sumatra 11- 15 op programma 1 een exploitatiebudget beschikbaar te stellen van € 39.388,- en dit bedrag ten laste te brengen van het begrotingssaldo;
5. De bijbehorende begrotingswijziging vast te stellen;

Argumenten

2.1 Er is in het kader van de SUVIS-regeling van het Rijk totaal voor de drie schoolgebouwen een bedrag van € 420.507,- aan subsidie ontvangen.

Het te ontvangen subsidiebedrag is maximaal 30% van de totale kosten, maar afhankelijk van de kosten voor de noodzakelijke aanpassingen en ook afhankelijk van de omvang van de betreffende schoolgebouwen op basis van het aantal leerlingen per 1 oktober 2020.

- 2.2 *De betreffende schoolbesturen, UNICOZ en OPOZ dragen vanuit hun onderhoudsbudgetten bij aan het herstel van deze installaties voor een bedrag van totaal € 120.328,-.*

Deze financiële bijdrage van de schoolbesturen is gebaseerd op het budget dat de beide schoolbesturen in hun meerjaren onderhoudsplannen (mjop) hebben gereserveerd voor toekomstige vervanging van elementen van de klimaatinstallatie die nu bij deze aanpassing vervangen worden.

- 2.3 *Dit voorstel loopt vooruit op het integraal huisvestingsplan (IHP) voor onderwijsgebouwen wat later dit jaar ter besluitvorming aan de raad zal worden voorgelegd. De reden hiervoor is de deadline van de SUVIS-regeling.*

Momenteel wordt er samen met de schoolbesturen gewerkt aan het opstellen van een integraal huisvestingsplan voor de scholen in Zoetermeer. Dit IHP zal enkele nieuwbouw projecten voor schoolgebouwen bevatten voor de komende jaren. Daarbij zal ook een financieringsvoorstel zitten om voor die projecten investeringskredieten beschikbaar te stellen voor de jaren 2023 en daarna. Deze investeringskredieten worden op de gemeentelijke begroting geactiveerd en er wordt op afgeschreven.

Het gevraagde exploitatiebudget voor het herstellen van de constructiefouten uit dit voorstel dat nu voorligt, wordt niet geactiveerd. Het voorstel is dit bedrag ten laste te brengen van het begrotingsaldo.

Kanttekeningen

- 2.1 *Bij de school Da Vinci (en bij de scholen De Vuurtoren en Het Noorderlicht, die in hetzelfde gebouw gehuisvest zijn) zijn ook klachten over het binnenklimaat.*

Zoals hiervoor is aangegeven is ook voor de school Da Vinci SUVIS-subsidie aangevraagd en ontvangen. Bij deze scholen is de klacht dat de lokalen op zonnige dagen veel te warm worden als gevolg van direct zonlicht door de grote ramen aan de zuidzijde van het schoolgebouw. Deze ramen zijn voorzien van zonwerend glas, maar in de praktijk blijkt dit niet voldoende te werken, waardoor het toch erg warm wordt in het gebouw. Hier is sprake van een ontwerpfout. De klimaatinstallatie van het gebouw werkt wel zoals verwacht mag worden, maar kan deze warmte niet goed wegwerken. De aannemer die dit schoolgebouw gebouwd heeft bestaat door een faillissement niet meer. De meest adequate oplossing voor dit probleem is het aanbrengen van zonwering aan de buitenkant van het gebouw en het verbeteren van de klimaatinstallatie. Over de uitvoering en de bekostiging hiervan zijn gemeente en schoolbestuur nog gesprek.

- 2.2. *Er is in de 2e tranche van de SUVIS-regeling voor nog 5 schoolgebouwen in Zoetermeer subsidie aangevraagd en ontvangen. Ook in deze gevallen is de subsidie maximaal 30% van de totale kosten.*

Bij deze 5 schoolgebouwen gaat het om aanpassingen en verbeteringen van de ventilatiesystemen, maar niet om het herstellen van constructiefouten. In deze gevallen zijn de betreffende schoolbesturen aan zet om voor dekking van de resterende 70% van de kosten te zorgen.

Financiën

De totale kosten voor de gemeente voor herstel van de constructiefout bedragen € 857.768,-:

Constructiefouten	1.359.216
Rijkssubsidie	420.507 -/-
Bijdrage schoolbesturen	120.328 -/-
Kosten constructiefouten	818.380
Kosten herstel lekkage	39.388 +/-
Totale kosten	857.768

Voor dit bedrag zijn er geen middelen opgenomen in de begroting 2022. Daarom komen deze uitgaven ten laste van het begrotingsaldo van het betreffende jaar.

Controleprotocol

Niet van toepassing.

Participatie en Communicatie

De constructiefouten van dit voorstel is met de betreffende schoolbesturen besproken in het kader van het in voorbereiding zijnde IHP onderwijshuisvesting.

Duurzaamheid

Het bekostigen van het herstel van de binnenklimaatinstallaties draagt bij aan een duurzaam binnenklimaat in de drie schoolgebouwen.

Toegankelijkheid en bruikbaarheid voor gehandicapten

Niet van toepassing.

Rapportage en evaluatie

Na uitvoering van de herstelwerkzaamheden zal een opleverrapport worden opgesteld en zullen controle metingen in de schoolgebouwen worden uitgevoerd.

Planning

De uiterste behandeldatum voor de gemeenteraad is 4 juli 2022 omdat na instemmen van de gemeenteraad met dit voorstel de schoolbesturen de werkzaamheden verder moeten gaan voorbereiden en in uitvoering nemen. Een voorwaarde voor de ontvangen SUVIS subsidie is dat de werkzaamheden voor 31 augustus a.s. moeten zijn gestart.