

Nulmeting schoolgebouwen

I.r.t. buitenonderhoud

Opdrachtgever

Gemeente Midden-Drenthe

Referentienummer

990251/20150122

Samenstelling

Onno Damen

Status

Besprekstuk

Zwolle, 22 januari 2015

Inhoud

1	INLEIDING	3
2	UITKOMST	4
3	ADVIES	5

1 Inleiding

Vraagstelling

De gemeente Midden-Drenthe wordt geconfronteerd met de overheveling buitenonderhoud voor de schoolgebouwen binnen het primair onderwijs. Vanuit de gemeente is de intentie om de gebouwen fatsoenlijk over te dragen. De afgelopen jaren heeft zij aangevraagde onderhoudswerkzaamheden naar behoren beoordeeld en uitgevoerd. Vanuit deze werkwijze is de veronderstelling dat er geen sprake is van achterstallig onderhoud, maar vanuit haar betrokkenheid wil de gemeente dit objectief laten vaststellen. Indien blijkt dat uit dit oordeel volgt dat de gemeente toch verzaakt heeft, dan wil ze graag tevens een indicatie van de kosten om het bewuste in de gewenste staat te brengen.

Lijst van schoolgebouwen

Hieronder staat een opsomming van de schoolgebouwen en op welke wijze deze betrokken zijn in dit onderzoek:

- Harm Smeenge: nieuwbouw (2018), toch schouw met aandacht hoe om te gaan met nieuwbouw in periode tot aan de bouw.
- De Bosvlinder.
- Hijken: geen schouw in verband met nieuwbouw (2014).
- G.A. De Ridder.
- Meester Siebering.
- De Wenteling.
- Zuiderenk.
- De Lindelaar: geen schouw in verband met nieuwbouw (2015).
- De Meenthe: geen schouw in verband met nieuwbouw (2013).
- Prinses Margriet.
- Pieter van Thuyt: geen schouw in verband met nieuwbouw (2013).
- RENN4: geen schouw.
- CBS De Eshorst.
- CBS Drijber.
- CBS Prinses Beatrixschool.
- CBS De Schutkampen: schouw met speciale aandacht vraagstuk dak.

Rapport Alpha Consultancy B.V.

Dit rapport vormt de oplegger bij de schouwrapportage opgesteld door Alpha Consultancy B.V. met onderwerp 'Overheveling buitenonderhoud OBS en CBS Midden-Drenthe'. Deze rapportage wordt als separate bijlage bij dit rapport verstrekt.

2 Uitkomst

Op 16, 17 en 18 december zijn de bewust schoolgebouwen geschouwd. Tijdens de schouw zijn zaken geconstateerd die als ‘achterstallig onderhoud’ te typeren zijn. Conform afspraak is per geconstateerde zaak een kostenraming opgesteld. Voor de argumentatie over het geconstateerde verwijzen we naar de bijlage, de rapportage van Alpha Consultancy B.V..

In onderstaande tabel zijn de geconstateerde zaken weergegeven inclusief de kostenraming.

Overzicht kosten maatregelen		
Naam	Maatregel	Kosten
COG Drenthe		
Pr. Beatrixschool te Beilen	Noodoverstorten plaatsen	€ 3.600
	Vervangende vochtkeringen/ slabben.	€ 1.500
De Eshorst te Beilen	Noodoverstorten plaatsen	€ 4.800
	Blaasvorming herstellen	€ 6.000
De Schutkampen te Smilde	Dakbedekkingen overlagen/ vervangen	€ 82.500
	Vervangende vochtkeringen/ slabben.	€ 1.500
Drijber te Drijber	Zinken goten vervangen inclusief aangetast hout vervangen	€ 7.800
	Vervangende vochtkeringen/ slabben.	€ 1.500
	Toegankelijk maken voor mindervaliden (aanpassen kozijnen en bestratingen)	€ 3.500
Kits Primair		
De Zuiderenk te Wijster	Houtherstelwerk dakconstructie (ruimte 0.05, 0.08 en 0.17)	€ 1.600
	Herstellen gezette dakranden, niet begroot (garantie)	€ 0
	Cv-leidingwerk herstellen/ deelvanging/ radiatorknoppen deelvanging	€ 4.000
De Ridder te Beilen	Geen kosten	€ 0
Mr. H. Smeengschool te Beilen	Platte daken herstellen en overlagen dakvlak A en H inclusief dakranden	€ 35.000
	Vochtkeringen onder pleisterwerk gevels vervangen/ details aanpassen	€ 1.680
De Wenteling/ 't Broekhuis, Balinge	Geen kosten	€ 0
Mr. Siebringschool Nieuw Balinge	Geen kosten	€ 0
De Bosvlinder Hooghalen	Toegankelijk maken voor mindervaliden (aanpassen kozijnen en bestratingen)	€ 4.500
	Boeiboorden vervangen	€ 13.920
	Herstellen plooivorming, dakranden , lekkages en dakvlak E overlagen	€ 6.000
	Deugdelijke hekwerken plaatsen (achter en rechts)	€ 5.600
Prinses Margrietschool Smilde	Toegankelijk maken voor mindervaliden (aanpassen kozijnen en bestratingen)	€ 4.500
	Diverse loodwerk/ vochtkeringen/ boven daken herstellen/ vervangen/ kimfixatieherstellen (L)	€ 2.000
Subtotaal 1 exclusief toezicht, begeleiding en BTW		€ 191.500
Advies, begeleiding en toezicht (10%)		€ 19.150
subtotaal 2 exclusief BTW		€ 210.650
BTW (21%)		€ 44.237
totaalkosten		€ 254.887

Vanwege het feit dat de meeste zaken kleine maatregelen betreffen is enkel gerekend met een post voor ‘advies, begeleiding en toezicht’ van 10 procent. De totale kosten worden geraamd op 254.000 euro.

3 Advies

De gemeente Midden-Drenthe wil vanuit haar betrokkenheid objectief vaststellen of sprake is van achterstallig onderhoud. Zoals uit hoofdstuk 2 blijkt is er sprake van geconstateerde zaken die om maatregelen vragen. De vraag is nu hoe hiermee om te gaan.

Per 1 januari 2015 zijn de schoolbesturen verantwoordelijk voor het buitenonderhoud. Wanneer de gemeente geen maatregelen neemt op de geconstateerde zaken, dan beginnen de schoolbesturen met een 'achterstand' waarop ze zich niet hebben kunnen voorbereiden. Vanuit een nette overdracht zou het overdragen van de geraamde kosten aan de schoolbesturen voor de geconstateerde zaken netjes zijn. Hiermee worden de schoolbesturen in staat gesteld om de geconstateerde zaken op te lossen.

Vanuit de gemeente is het wel wenselijk om waarborgen in te bouwen dat de middelen ook daadwerkelijk besteed worden waarvoor ze bedoeld zijn. Het is aan de schoolbesturen om aan te tonen dat de geconstateerde zaken opgelost worden binnen een redelijke termijn, bijvoorbeeld 1 jaar. Uitzondering hierop kunnen scholen vormen waar sprake is van renovatie binnen een periode van 1-4 jaar of waar plannen zijn voor vervangende nieuwbouw.

Wanneer de gemeente besluit om de middelen aan de schoolbesturen ter beschikking te stellen, zijn schoolbesturen in staat om het onderhoud adequaat uit te voeren. Voor de gemeente kan dit aanleiding zijn om ook afspraken te maken over de kwaliteit waarin de schoolgebouwen moeten verkeren en in welke staat ze teruggeleverd moeten worden indien ze aan de onderwijsbestemming onttrokken worden. Hiervoor kan de term 'sober en doelmatig' vertaald worden in een beoordeling conform de NEN-normering.