



Vragen conform art. 33 reglement van orde.

Aan de voorzitter van de raad, de heer T.Baas.

Geachte heer Baas,

**Ondanks het feit, dat mijn fractie instemt met
agendapunt 12, betreffende De Grift te
Hoogersmilde, zag ik gaarne de onder gestelde
vragen beantwoord.**

**In afwachting van beantwoording,
Charles de Haas**

Datum 31 augustus 2017 Overleg gepleegd met: T Financieel adviseur AZ: Rolf Bloem ≤
Personeelsconsulent AZ: T Medewerker bestuur en juridische zaken: Brechtje Rink ≤
Communicatieadviseur: T Afdeling: Dienstverlening T Naam medewerker: Jan Schrotenboer,
Fokko Meilof, Marjolein Buitenwerf ≤
Inspraak/adviesorgaan: Behandelaar Margot GerritsBriggeman Zaaknummer 906817
Portefeuillehouder Burgemeester Baas
Besluitvormend orgaan Gemeenteraad

Aanleiding/voorgeschiedenis

In 2013 is de nieuwbouw van MFA De Grift in Hoogersmilde in gebruik genomen. In het gebouw is een brede school gevestigd. De beheerder van het gebouw, COG-Drenthe heeft in maart 2016 bij de gemeente gemeld dat er klachten zijn in het gebouw met betrekking tot het binnenklimaat.. **1 Waarom is er eerst in 2016 gemeld dat er klachten zijn? (kou en tocht zijn toch niet niks!)**



Er is sprake van kou en tocht. COG-Drenthe geeft aan dat de klachten er al zijn vanaf de ingebruikname van het gebouw. **2 Wat was de reactie van leerkrachten, c.q. ouders? Was er ook geen informeel contact met de gemeente MD?**

Het schoolbestuur heeft met de installatieadviseur die bij de bouw betrokken is geweest, de tochtklachten in eerste instantie zelf proberen op te lossen. Er zijn enkele kleine, niet bouwkundige/installatietechnische wijzingen doorgevoerd. Dit leidde niet tot het gewenste resultaat; de klachten bleven.

Het probleem Het ventilatiesysteem in De Grift is gebaseerd op natuurlijke toevoer en mechanische afvoer. De toevoer vindt plaats middels de gevelopeningen die boven het verlaagde plafond uitkomen. In het verlaagde plafond zitten roosters waardoor de ventilatielucht, zo nodig voorverwarmd, in de lokalen komt. Vervolgens wordt middels mechanische afvoer de lucht weer afgezogen. Doordat er geen regelbare roosters in de toevoer zitten, blaast de lucht vrij naar binnen, als de wind op de gevel staat komt er veel lucht naar binnen. **3 Waarom waren er geen regelbare roosters geplaatst?**

(incompetentie? Van wie?) Deze lucht valt vervolgens via het plafond naar beneden de lokalen in, dit veroorzaakt tocht. Daarbij komt het voor dat de lucht onvoldoende voorverwarmd is, wat kou tot gevolg heeft. De scholen werken met leerpleinen waardoor de deuren van de leslokalen continue open staan. Dit zorgt voor extra 'trek' van de al dan niet koude lucht van buiten.

Bijkomende klachten De afgelopen vier jaar, vanaf het begin van de ingebruikname zijn er koude- en tochtklachten geweest. **4 Hoe is het mogelijk, dat vier jaar lang "bijkomende" klachten zo lang blijven voortduren, zonder dat dit bij de gemeente, c.q. de raad wordt gemeld?** Vanwege de koude klachten is er extra gestookt en zijn de energiekosten van het pand vanaf begin af aan fors hoger dan geraamd tijdens de bouw. Programma van Eisen De gemeente is verantwoordelijk voor de huisvesting van scholen. **5 Is de communicatie tussen Cog en gemeente MD zo slecht? Is er bij de gemeente MD nooit opgevallen, dat de energierekening afweek van de prognose?**

Een goed binnenklimaat is belangrijk voor de gezondheid, leerprestaties en het functioneren van leerlingen en onderwijzend personeel. Bij het ontwerp en de bouw van de school is hiermee rekening gehouden door het Programma van Eisen - Frisse Scholen, dat opgesteld is door de rijksoverheid, als uitgangspunt te nemen. In dit PvE zijn eisen opgenomen voor een optimaal binnenmilieu in combinatie met een laag energieverbruik. Tijdens de bouw is gekozen voor het programma van eisen van "Frisse Scholen klasse C, 2010". **6 Hoort zo iets**



niet voor de bouw te worden gedaan en hoort dit niet in het bestek? Wie was hiervoor verantwoordelijk?

Voorstel Toelichting voorstel Het doel van dit voorstel is om de problemen voor de aanvang van het stookseizoen in het najaar van 2017 op te lossen. Daarom is gekozen voor twee sporen, namelijk allereerst het oplossen van de problematiek en parallel onderzoeken hoe het zit met de juridische aansprakelijkheid en het verhalen van de kosten. Advies door onafhankelijk adviesbureau De gemeente heeft een adviesbureau dat niet bij de bouw betrokken is geweest, gevraagd om het oorspronkelijke ontwerp te toetsen en te adviseren hoe de klimaatbeheersing hersteld kan worden zodat wordt voldaan aan de destijds gestelde eisen en het gebouw zowel energetisch als klimatologisch voldoet. Om goed te kunnen adviseren is het adviesbureau (Sijperda-Hardy) ter plekke geweest.

Hierbij vielen een aantal zaken op:

- De werkelijke ventilatie lucht hoeveelheden wijken sterk af van de ontwerpwaardes.
- Het opgestelde ketelvermogen is te klein.

Uit de praktijk blijkt dat **met het tijdens de bouw gekozen ontwerp niet aan de gestelde eisen van klimaatklasse C en een laag energieverbruik voldaan kan worden. Wie hiervoor verantwoordelijk?**

Een balansventilatiesysteem met warmteterugwinning is volgens het adviesbureau de beste oplossing. Op deze manier is er sprake van voorverwarmde lucht die gecontroleerd het gebouw in komt. Hierdoor zullen bij een goed ontwerp en het juist inregelen, de tochtklachten tot een minimum beperkt worden. Bovendien wordt energie bespaard door het toepassen van warmteterugwinning. Het toepassen van een balansventilatiesysteem is volgens Sijperda-Hardy de enige manier om te voldoen aan klimaatklasse C met een laag energieverbruik. De kosten voor deze aanpassing worden geraamd op € 125.000,00. Conclusie Met het toepassen van deze door Sijperda-Hardy aangedragen oplossing is er een gegarandeerd goed systeem zonder klimaatklachten en hoge energielasten. Er wordt met deze oplossing voldaan aan het Programma van eisen dat hoort bij "Frisse Scholen klasse C, 2010". Het voorstel is daarom om dit advies op te volgen en deze oplossing te realiseren in de komende maanden.

Juridische aansprakelijkheid Met dit voorstel is er een oplossing voor de klimaatproblemen. De vraag rijst dan wie aansprakelijk is voor deze kosten. De inzet is om deze kosten te verhalen. Uitgangspunt is dat dit juridische traject de uitvoering niet in de weg mag staan.

Momenteel wordt onderzocht **7 Door wie?** wie in gebreke gesteld kan worden. De uitvoering van de werkzaamheden op dit moment staat eventuele juridische procedures niet in de weg. De aansprakelijkheid verandert niet door het aanbrengen van wijzigingen in het systeem.

Gemeentebelangen Smilde-Beilen-Westerbork

Opgericht 15 mei 1970 - K.v.K. Meppel V048134



Tijdsplan Het uitgangspunt voor het tijdsplan is om voor aanvang stookseizoen (oktober/november) te starten met de werkzaamheden zodat de leerkrachten en leerlingen vanaf komende herfst en winter comfortabel les kunnen geven en krijgen. Om dit te kunnen realiseren is/ wordt het volgende tijdsplan aangehouden:

Werkzaamheden Deadline Opstellen definitief ontwerp + bestek 8 september 2017 Opstellen offerte 15 september 2017 Besluit beschikbaar stellen budget voor uitvoering door gemeenteraad 28 september 2017

Start werkzaamheden 1 oktober 2017 Gereed 1 november 2017

Voorstel is om de partijen die de werkzaamheden tijdens de bouw hebben uitgevoerd een aanvullende opdracht te verstrekken voor de herstelwerkzaamheden. Zij zijn bij het hele proces betrokken geweest en kennen de problematiek. Hierdoor kunnen op korte termijn de werkzaamheden uitgevoerd worden. Daarbij krijgt het onafhankelijke adviesbureau dat ons geadviseerd heeft over de oplossing de supervisie over dit project. Alle partijen hebben zich inmiddels geconformeerd aan bovenstaande planning.

Alternatieven Geen. Randvoorwaarden Na uitvoering van de werkzaamheden moet het pand voldoen aan het toen geldende Bouwbesluit en het opgestelde bestek.

Risico's

Het bedrag van € 125.000,00 is aangegeven door Sijperda-Hardy als schatting. Het bedrag kan in werkelijkheid hoger uitvallen. In aanloop naar het besluit door de raad zal hier meer duidelijkheid over ontstaan. **8. Als er nu al gesteld wordt, dat er "in werkelijkheid" hogere kosten kunnen zijn, dan is dat toch vreemd. Kan er geen exacte calculatie worden gepresenteerd, zeker in een zaak als deze?**

De portefeuillehouder zal deze informatie mondeling toevoegen.

Inzet is zoals gezegd de kosten te verhalen. **Het risico bestaat echter dat de kosten uiteindelijk deels of niet verhaalbaar zijn.** **9. Hoe groot is dit risico en hoe komt dit?**

Heeft dit te maken met de specificatie van die kosten, of met de fouten die zijn gemaakt door de eisende partij?

Wat is het bedrag van de schadeclaim? Zijn deze kosten uitgesplitst?

De bouwfouten, de te kleine ketel, vier jaar hogere energiekosten, tussentijdse lapoperaties, etc. Daarbij de kosten van de advocaat, die voor de gemeente pleit. Wie is trouwens die advocaat?

Gemeentebelangen Smilde-Beilen-Westerbork

Opgericht 15 mei 1970 - K.v.K. Meppel V048134



Desalniettemin heeft het oplossen van de problemen voorafgaand aan het stookseizoen nu de eerste prioriteit.

Financiële gevolgen Kosten Om de lokalen te voorzien van balansventilatie met warmteterugwinning verwacht het onafhankelijk adviesbureau dat er een investering van ongeveer € 125.000,00 nodig is. Dekkingsvoorstel De intentie is de kosten te verhalen op de aansprakelijke partij(en). Omdat een dergelijke juridische procedure lang kan duren, is het niet verantwoord daarop te wachten. Om deze reden worden de werkzaamheden eerst uitgevoerd op kosten van de gemeente. De gemaakte kosten worden verplicht geactiveerd, conform de financiële verordening. Het betreft een technische installatie, hiervoor geldt een afschrijvingstermijn van 20 jaar. Dit houdt in een structurele last van € 10.625,00 per jaar. Hiervoor is binnen de begroting 2017 geen geld beschikbaar. Het voorstel is om het krediet in 2017 beschikbaar te stellen. Om de werkzaamheden voor de winter uitgevoerd te krijgen moet er gestart worden in oktober. Daarom vragen we, voorafgaande aan de begrotingsbehandeling, al krediet aan de raad. De jaarlijkse kapitaallasten drukken in het jaar na afronding van de investering op de begroting. Dit is in 2018. In de conceptbegroting 2018 is een restant structurele bestedingsruimte van afgerond € 50.000,00 besc. Indien nodig zal deze bestedingsruimte hiervoor deels aangewend worden.

Personele gevolgen Geen.

Duurzaamheid Door het toepassen van balansventilatie met warmteterugwinning wordt het gebouw extra verduurzaamd. De energielasten worden door het toepassen van dit systeem aanzienlijk verlaagd. **10. Hoe groot is aanzienlijk?**

Publicatieniveau Openbaar. Overig N.v.t. Vervolgprocedure/communicatie Met COG-Drenthe heeft afstemming plaatsgevonden over de voorgestelde oplossing en de planning.

Volgend op dit raadbesluit zal de uitvoering eveneens in nauw overleg met COG-Drenthe plaatsvinden. Voor het verhalen van de kosten zijn wij momenteel in overleg met onze advocaat over de te zetten juridische stappen. Zodra hierover meer duidelijkheid is, zal de raad geïnformeerd. **11. Nu is dit proces al sinds 2013 aan de gang en nu moet er nog duidelijkheid komen over de te nemen stappen, terwijl er al eerder wordt beweerd, dat er risico bestaat dat de kosten deels of niet verhaalbaar zijn. Gaarne uitleg en slagingspercentage.**