

## Besluit van college B&W van Huizen

<b>Zaaknummer / Documentnummer</b>	Z.257461 / D.1582520
<b>Datum document</b>	14 september 2023
<b>Onderwerp</b>	Vergoeden houtrotherstel kozijnen basisschool de Parel
<b>Opsteller</b>	Hogenbirk-Jong, Amy de
<b>Afdeling</b>	Afdeling Maatschappelijk beleid
<b>Portefeuillehouder</b>	R. Boom
<b>Vergadering van</b>	-Niet van toepassing
<b>Vertrouwelijkheid</b>	Openbaar
<b>Geheimhouding</b>	Nee
<b>Embargo t/m</b>	
<b>Besluit</b>	Akkoord (Ongewijzigd besloten)
<b>Datum besluit</b>	27 september 2023

### Toelichting besluit

<b>Advies</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Instemmen met het vergoeden van de kosten voor houtrotherstel aan de kozijnen van basisschool de Parel aan VPCBO Ichthus.</li> <li>2. De kosten van maximaal € 33.945 incl. BTW te dekken uit de stelpost onvoorziene uitgaven 2023.</li> <li>3. De financiële gevolgen verwerken in de eerstvolgende begrotingsactualisering.</li> <li>4. VPCBO Ichthus op de hoogte te stellen van dit besluit met bijgevoegde brief.</li> </ol>
<b>Gewijzigd besloten</b>	
<b>Aanleiding</b>	In juni 2022 heeft uw college besloten de aansprakelijkstelling van VPCBO Ichthus betreffende de kozijnen van basisschool de Parel voor kennisgeving aan te nemen en deze op te laten nemen in de risicoparagraaf van de begroting. Inmiddels is door een extern bureau geverifieerd (maart 2023) dat er sprake is van houtrot in de kozijnen. Er is een offerte ontvangen

(september 2023) voor het bepalen van de kosten van het houtrotherstel, op basis waarvan vergoeding door de gemeente aan het schoolbestuur kan plaatsvinden.

#### Kaders

Collegebesluit d.d. 16 juni 2022 Beantwoording brief VPCBO Ichthus inzake garantie kozijnen de Parel (Holleblok); Z217866/D.1336820

#### Doel/beoogd effect

n.v.t.

#### Argumenten

*1. Instemmen met het vergoeden van de kosten voor houtrotherstel aan de kozijnen van basisschool de Parel.*

Juridisch is uitgezocht dat Ichthus terecht een beroep heeft gedaan op de gemeentelijke garantie. In eerste instantie hadden wij de bewijslast voor het bepalen van de schade bij Ichthus neergelegd (door te kiezen voor behandeling van het garantieberoep op basis van de procedure uit de Verordening voorzieningen onderwijs-huisvesting). Hier hebben zij bezwaar tegen gemaakt met de onderbouwing dat deze taak juridisch gezien bij de garantiegever ligt. Dit bleek inderdaad zo te zijn. Wij hebben bureau BBN de opdracht gegeven om te onderzoeken of vast te stellen is welke schade binnen de garantieperiode is ontstaan, wat de oorzaken hiervan zijn en of Ichthus binnen de garantieperiode aan haar onderhoudsplicht heeft voldaan. Kort samengevat is de conclusie van het rapport dat met grote zekerheid gesteld kan worden dat er schades (houtrot, open verbindingen, barsten/scheuren in schilderwerk, niet goed uitgevoerde reparaties) zijn ontstaan binnen de garantieperiode. Deze worden deels veroorzaakt door slecht schilderwerk (verantwoordelijkheid Ichthus), deels door openstaande verbindingen (slechte kwaliteit van het hout) en slecht uitgevoerde reparaties tijdens de renovatie (beiden verantwoordelijkheid gemeente). Wij hebben als opdrachtgever onvoldoende doorgepakt richting de aannemer bij de garantie-inspecties de afgelopen jaren. Om deze reden en omdat de garantie van de aannemer inmiddels is verlopen kan geen beroep meer worden gedaan op herstel door de oorspronkelijke aannemer en zijn wij als opdrachtgever verantwoordelijk voor herstel van de schade. Omdat Ichthus (verantwoordelijk voor het schilderwerk de afgelopen 5 jaar) ook het schilderwerk niet goed uit heeft laten voeren, is sprake van een gedeelde verantwoordelijkheid. Dit hebben we vertaald in het accepteren van de gemeentelijke verantwoordelijkheid voor het houtrotherstel, maar niet voor het schilderwerk.

Het onderzoek van BBN adviseerde nadere offertes op te vragen voor een goed beeld qua kosten van het houtrotherstel. In juli is een nadere schouw uitgevoerd op basis waarvan een offerte is neergelegd van €33.945 incl BTW. De offerte is door gebouwenbeheer beoordeeld als realistisch. Vanwege de wettelijke onderhoudsverantwoordelijkheid die Ichthus heeft, is het voorstel om hen zelf de houtrotreparatie te laten uitvoeren (immers voor het daarna benodigde schilderwerk zijn zij zelf verantwoordelijk) en dus als gemeente te volstaan met het vergoeden van de kosten voor het houtrotherstel. Hiermee is de gemeentelijke garantie afgerond en valt de onderhoudsverantwoordelijkheid in de toekomst voor de kozijnen volledig bij Ichthus.

	<p>Voor een toelichting op de beslispunten 2 en 3, zie de financiële paragraaf.</p> <p><i>4. Ichthus op de hoogte te stellen van het besluit met bijgevoegde brief</i>          Het besluit van het college zal per brief aan Ichthus worden gecommuniceerd. Bezwaar en beroep tegen dit besluit is mogelijk. In ambtelijk overleg met Ichthus is het voornemen tot dit besluit al aangekondigd en geaccepteerd. Bezwaar wordt niet verwacht.</p>
<b>Kanttekeningen</b>	<p>Het beroep van Ichthus op de gemeentegarantie is in juridische zin terecht. Het is geen optie om de aanspraak op de garantie niet te accepteren.</p>
<b>Alternatieven</b>	<p>Het is ook mogelijk om het totale herstel inclusief schilderwerk voor rekening van de gemeente te laten komen. Dit wordt niet geadviseerd aangezien uit het BBN rapport blijkt dat Ichthus haar onderhoudsverantwoordelijkheid voor het schilderwerk niet voldoende heeft uitgevoerd.</p>
<b>Financiën</b>	<p>De kosten van houtrotherstel van de kozijnen De Parel worden geraamd op € 33.945 incl. btw. Voorgesteld wordt deze kosten tot een maximum van het geoffreerde bedrag te vergoeden aan VPCBO Ichthus.</p> <p>In de risicoparagraaf is het risico van het aanspraak maken op deze garantie opgenomen als PM Nadeel. Doordat dit risico zich nu voordoet, kan bij de actualisatie van de risicoparagraaf deze post geschrapt worden.</p> <p>De kosten zullen ten laste gebracht worden van de stelpost onvoorziene uitgaven 2023.</p> <p>Verwerking van de financiële gevolgen vindt plaats bij de eerstvolgende begrotingsactualisering (december).</p>
<b>Participatie</b>	<p>n.v.t.</p>
<b>Communicatie</b>	<p>n.v.t.</p>
<b>Uitvoering en evaluatie</b>	<p>Het besluit zal middels bijgaande brief (bijlage 3) aan Ichthus worden meegedeeld.</p>
<b>Geheimhouding</b>	<p>n.v.t.</p>
<b>Mede geadviseerd door</b>	<p>Gebouwenbeheer - Leslie Middendorp</p>

BAJZ- Rudi van Zuiden  
Financiën- Martine Koot

**Bijlagen**

1. Rapportage Technisch onderzoek gevelkozijnen Basisschool de Parel-  
Gemeente Huizen (BBN, maart 2023)
2. Begroting kosten houtrotherstel (Wits, september 2023)
3. Brief aan Ichthus met mededeling besluit college (nog te verzenden)