



## raadsmededeling

**zaak/onderwerp** Beschikbaarstelling middelen voor onderhoud Gevers-Deutz Terweeschool  
**portefeuillehouder** J. Roeffen  
**afdeling** afdeling Welzijn, Sociale Zaken en Onderwijs  
**opgesteld door** S. de Jong  
**datum/voorstel nr** 16 december 2013 /

Geachte raad,

Tijdens de vergadering van de Commissie Burger op dinsdag 3 december jl. is naar aanleiding van het in het programma onderwijshuisvesting opgenomen bedrag voor onderhoud aan de dakbedekking van de Gevers-Deutz Terweeschool om twee dingen gevraagd:

1. Een second opinion met betrekking tot de noodzaak en de kosten van dit onderhoud, en
2. Een gesprek met het schoolbestuur om na te gaan of een bepaalde fasering mogelijk is en of het bestuur zelf een bijdrage kan leveren.

Vooraf merken wij nog het volgende op.

Op grond van artikel 6, derde lid van de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Oegstgeest 2011 wordt al het onderhoud dat is opgenomen in de meerjaren onderhoudsplannen, in principe opgenomen in het programma. Uiteraard moet de raad wel instemmen met de daarvoor noodzakelijke onttrekking uit de voorziening onderhoud schoolgebouwen.

### ***Ad 1. Een second opinion***

Het rapport van de second opinion met betrekking tot het groot onderhoud aan de dakbedekking van de Terweeschool hebben wij maandag 16 december ontvangen.

Kort samengevat wordt in het rapport aanbevolen de volgende maatregelen te treffen **op een termijn van 0 tot 2 jaar:**

1. Afnemen en herleggen van alle pannendaken, met nieuwe nok- en hoekkepervorsten
2. Daarbij diverse detailleringen verbeteren
3. Nazien en herstellen van alle zinken goten
4. De zinkstukken op de dakranden vervangen
5. Overlagen van alle bitumineuze dakbedekkingen

Uitstel van de werkzaamheden zal leiden tot verhoging van de kosten, door volgende oorzaken:

- de schade zal verergeren (eventuele houtrot, schimmels, zwamvorming, houtworm en andere insecten); schimmels en zwamvorming zijn slecht voor de gezondheid;
- mogelijke indirecte gevolgen als verdere waterschade e.d.;
- eventuele lekkages zullen leiden tot een sterk verminderd gebruiksgenot en daardoor mogelijk onrust bij de gebruiker (de school);
- aannemers en leveranciers wachten het moment af om hun prijzen te kunnen verhogen. Als de markt in de bouwbranche weer aantrekt, zullen de prijzen aanzienlijk verhoogd worden t.o.v. de huidige situatie.

Deze aanbevelingen komen in grote lijnen overeen met de conclusies van een eerder onderzoek.





### *Toelichting bij 1. Afnemen en herleggen pannendaken*

Met betrekking tot de dakpannen zijn er twee mogelijkheden:

- a. de niet beschadigde pannen opnemen, schoonmaken, sorteren en terugleggen, en de beschadigde en niet goed passende pannen vervangen door pannen met precies dezelfde vormen als de te hergebruiken pannen, of
- b. Alle pannen vervangen door nieuwe.

Volledige vervanging verdient de voorkeur, en wel om de volgende redenen:

- Het ontzorgt het schoolbestuur voor de komende 40 jaar. Bij hergebruik van de bestaande pannen komen er over 10 tot 15 jaar weer aanzienlijke kosten. De huidige pannen liggen er waarschijnlijk al meer dan 80 jaar op.
- Het opnemen en herleggen van de niet beschadigde pannen is technisch alleen verantwoord als de beschadigde pannen vervangen kunnen worden door nieuwe pannen met exact dezelfde maatvoering als de bestaande pannen. Nu is nog niet te zeggen of dit mogelijk is.
- Opnemen en herleggen is een zeer arbeidsintensieve aangelegenheid. Daardoor zal volledige vervanging weinig duurder zijn dan opnemen en herleggen.
- Algehele vervanging verdient technisch gezien verreweg de voorkeur, omdat nieuwe pannen beter aansluiten.
- Bij volledige vervanging is het dak één geheel.

Verder wordt aanbevolen alle daken en goten te laten schoonmaken en de hemelwaterafvoeren te laten doorspuiten, en tijdens de eerstvolgende reguliere schilderbeurt diverse gebreken in kozijnen en geveltimmerwerk (houtrot) te laten herstellen. De kosten van deze maatregelen komen voor rekening van het schoolbestuur.

Het gebouw heeft de status van een gemeentelijk monument. Dit betekent dat, voordat tot uitvoering van het onderhoud kan worden overgegaan, de Monumentencommissie om advies gevraagd moet worden. Deze zal in principe moeten instemmen met de voorgestelde maatregel en materiaalkeuze. Dit betekent dat wij op dit moment de kosten van het groot onderhoud van de pannendaken nog niet precies kunnen aangeven. Uit de intern opgestelde directiebegroting blijkt wel dat de kosten van dit onderhoud meer zullen bedragen dan het in het programma opgenomen bedrag van € 100.000.

### ***Ad 2. Fasering en bijdrage van het bestuur***

1. Uit de hierboven vermelde conclusies van de second opinion blijkt dat uitstel of fasering van de werkzaamheden niet verstandig is, omdat dit leidt tot hogere kosten. Bovendien zal dan het OPOO in 2015 of 2016 met hoge kosten worden geconfronteerd, waarvoor het niet heeft kunnen reserveren. Gelet op onze bijzondere verantwoordelijkheid voor het openbaar onderwijs in onze gemeente vinden wij dit niet verantwoord. Ook leidt uitstel tot verhoging van de kosten.

In het gesprek met het OPOO is gebleken dat het OPOO in 2014 niet kan bijdragen in de kosten, omdat de WPO een expliciet verbod voor schoolbesturen bevat om geld uit te geven aan zaken waarvoor zij geen bekostiging van het Rijk ontvangen.

### ***Conclusie***

Op grond van het voorgaande komen wij tot de volgende conclusie:

1. Het is noodzakelijk om het schoolbestuur, het OPOO, de middelen beschikbaar te stellen om de aanbevolen maatregelen in 2014 te laten uitvoeren.
2. Op basis van nader onderzoek na het advies van de Monumentencommissie en het opvragen van offertes overeenkomstig ons inkoopbeleid, zullen wij u nader informeren over de kosten van het groot onderhoud dan wel algehele vervanging van de dakpannen.

