

INKGR: 18GR0129 Reg. 26/03/2018  
Casnummer: 18CV000083  
Aan: Raadslid of -leden B-INFO Collegebrieven  
Griffie gemeente Houten

Projectbureau Accommodaties

Onderdoor 25  
Postbus 30, 3990 DA Houten  
Telefoon 030 639 26 11  
Fax 030 639 28 99  
E-mail: gemeentehuis@houten.nl  
Internet: www.houten.nl

Aan de leden van de raad  
i.a.a. de commissieleden

Datum	Uw kenmerk	Uw brief van	Ons kenmerk	Bijlagen
27 MRT 2018	18GR0129		18CV000083	1
Onderwerp	Feitenrelaas toezicht bouw Schoneveld en second opinion herstelwerkzaamheden en -kosten			

gemeente Houten



Geachte leden van de raad,

In deze collegebrief informeren wij u over het toezicht tijdens de bouw van het sociaal-cultureel centrum Schoneveld en de recent uitgevoerde second opinion met betrekking tot de voorgestelde herstelwerkzaamheden en de daarmee gepaarde gaande investeringskosten.

### Aanleiding

Tijdens de raadsvergadering van 13 februari 2018 heeft wethouder J. Rensen toegezegd om inzicht te geven op welke wijze en door wie er toezicht is gehouden tijdens de bouw van het gebouw Schoneveld. Tevens heeft de wethouder tijdens deze vergadering aangegeven een second opinion uit te gaan voeren. Door een onafhankelijk bureau moet beoordeeld worden of de voorgestelde herstelwerkzaamheden de juiste oplossing voor de geconstateerde bouwfout is. Tevens moet beoordeeld worden of de geraamde investeringskosten een juiste inschatting is.

### Toezicht tijdens de bouw

De gemeente was opdrachtgever voor de bouw van Schoneveld. Zij was ook toezichthouder. Conform het bestek was er sprake van partieel toezicht; gedurende gemiddeld twee dagen per week was een opzichter op de bouwplaats aanwezig.

Tijdens het toezicht zijn er geen bouwfouten geconstateerd. De dakplaten moesten, in verband met vochtrisiko's, snel worden aangebracht en het dak is dus binnen een kort tijdsbestek dichtgelegd. Dit was mede mogelijk omdat het bestond uit geprefabriceerde elementen die er grotendeels met een kraan in werden gehesen. Bovendien is gebleken dat de dampremmende laag gedeeltelijk wél goed is aangebracht. Onder deze omstandigheden bestaat de kans dat de toezichthoudende ambtenaar heeft geconstateerd dat het werk correct werd uitgevoerd en er vanuit is gegaan dat de aannemer zijn correcte werkwijze zou continueren. Dat dit achteraf niet het geval is gebleken, kan de toezichthouder niet worden verweten. De aannemer is immers verantwoordelijk voor de uitvoering van het werk.

### Bevindingen

Hieronder de bevindingen op de gang van zaken bij de bouw van Schoneveld, in relatie met de dakproblematiek, gebaseerd op datgene wat de afgelopen maanden uit de diverse dossiers is teruggevonden.

- Op 23 januari 2009 is opdracht verstrekt aan Bouwonderneming Van Bekkum Houten BV tot de bouw van Schoneveld. In het bestek wordt als opdrachtgever namens de gemeente Houten de een ambtenaar van de afdeling Projectontwikkeling genoemd. Als directie en toezichthouder wordt de gemeente Houten genoemd. Voorts staat er in het bestek (par.



01.02.03) dat er sprake is van partieel toezicht en dat er gemiddeld 2 dagen per week een opzichter op het werk aanwezig zal zijn.

- In een verslag van het gebruikersoverleg Schoneveld d.d. 19 januari 2009 staat: "BBN deelt mede dat iemand van de gemeente de bouw gaat begeleiden". In een verslag van dit overleg d.d. 9 november 2009 staat: "BBN meldt dat in principe gemeente Houten verantwoordelijk is voor de uitvoering".
- Ook in een verslag van de projectgroep van 8 april 2009 staat: "Toezicht op het concrete bouwproces vindt plaats door een medewerker van de gemeente"
- In het verslag d.d. 3 maart 2009 van de 1<sup>e</sup> bouwvergadering stelt de vertegenwoordiger van de architect expliciet: "De dakplaten dienen snel van buiten af te worden gedekt i.v.m. vocht wat anders binnenin wordt opgesloten".
- Tot op heden is in het dossier niet teruggevonden dat de architect tijdens de bouw een formele rol als toezichthouder had. Wel heeft tijdens de meeste bouwvergaderingen een vertegenwoordiger van de architect aan tafel gezeten.

### **Afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving (VTH)**

Ook is gevraagd wat de rol van de gemeente (afdeling VTH) als handhaver was. De reactie van de destijds daarbij betrokken handhaver is de volgende:

"Het controleren van het op de juiste manier dichtmaken van de dampremmende laag gebeurt soms wel maar dat heeft geen prioriteit bij controles. De speerpunten van Vergunningen en Handhaving liggen meer bij brandveiligheid en draagconstructie". Verder is aangegeven dat het sluiten van een dampremmende laag een momentopname is waarbij je toevallig op het juiste moment aanwezig moet zijn.

### **Second opinion**

De gemeente Houten heeft DVT advies gevraagd om een second opinion uit te voeren naar de aangedragen oplossing. Op basis van het schouwen van het pand, de door de gemeente Houten verstrekte gegevens en gesprekken met BBN, de architect en LBP sight komen zij tot de volgende conclusie:

"Zoals in het rapport aangegeven van BBN Adviseurs (06-02-2018) zijn de problemen en de aangedragen oplossing juist beoordeeld en qua oplossing is ook deze ondanks de hoge kosten die hiermee gemoeid gaan de juiste."

Met betrekking tot de investeringsraming hebben zij op een aantal punten kanttekeningen geplaatst of vragen gesteld. Indien de beredenering van DVT advies juist is zou de raming aangescherpt kunnen worden wat overeenkomt met een verlaging van de investeringskosten van ca. € 75.000,- zoals door BBN begroot. Dit geldt voor beide varianten (Bitumen en Kalzip).

Vanwege een mogelijke aanbesteding wordt de gedetailleerde investeringsraming, waarna verwezen wordt in de brief van DVT (HV18119-OV-001), niet bij deze collegebrief gevoegd. De brief van DVT met haar conclusie is wel als bijlage bij deze collegebrief gevoegd.

Als u nog vragen heeft kunt u contact opnemen met H.J. de Jong via telefoonnummer (030) - 63 92 611.

Met vriendelijke groet,  
het college van burgemeester en wethouders  
de secretaris, de burgemeester,

H.S. den Bieman

W.M. de Jong