

Nota van B&W

Portefeuille J. Nieuwenburg
Auteur drs RHT Geskes MRE
Telefoon 5113969
E-mail: rht.geskes@haarlem.nl
SO/VG Reg.nr. 2007/123244
Bijlagen kopiëren: A
B & W-vergadering van 26 juni 2007

Onderwerp

Herstel bergingen Diakenhuisweg

Bestuurlijke context

In 1996 startten de procedures voor aanleg van een woonwagenlocatie Zuiderpolder noord / Diakenhuisweg. De locatie bood plaats aan 16 woonwagens afkomstig van de tijdelijke woonwagenlocatie Waarderveld west. Bij Raadsbesluit van 10 oktober 2001 (GB 2001/984) wordt krediet verleend voor deze aanleg. Aangelegd zijn 16 standplaatsen met bergingen. Na afronding van de werkzaamheden zijn de standplaatsen begin 2004 overgedragen aan de woningbouwcorporaties (woonwagenstandplaatsen Kennemerland bv).

De bergingen blijken vrij kort na ingebruikname te kampen met vochtproblemen. Omdat in 2004 nog een onderzoek loopt naar de mogelijke oorzaken van dit bouwkundige probleem is in de overdrachtsakte en koopovereenkomst een bepaling opgenomen die stelt dat de gemeente zorg draagt voor het verhelpen van de vochtproblemen in de bergingen. Het onderzoek door het onafhankelijke bureau COT heeft geen concrete aanwijzingen opgeleverd naar mogelijke oorzaken hiervan.

Nu het onderzoek naar de vochtproblemen geen resultaat heeft opgeleverd beroepen de woningbouwcorporaties zich op de bepaling in de koopovereenkomst. Kosten van herstel van de bergingen bedragen Eur 91.000,-- inclusief BTW. De gemeente draagt, op grond van de gesloten overeenkomsten, deze kosten. De werkzaamheden en de daaraan verbonden kosten zijn door de gemeente op juistheid gecontroleerd en geaccordeerd. De oorspronkelijke begroting bedroeg ruim Eur 125.000,-- incl BTW.

Eind 2005 is door de corporaties aangekondigd dat verhaal van de kosten op de gemeente zou gaan plaatsvinden. Toentertijd werd door het College besloten eerst nader te onderzoeken of verhaal van deze kosten op de aannemer tot de mogelijkheden behoort. Thans is onderzocht of deze mogelijkheden bestaan en is een juridische inschatting gemaakt over de kans op succes in een verhaalprocedure. Deze kans wordt als zeer gering ingeschat op grond van:

- ◆ De aannemer heeft eea gebouwd conform het bestek;
- ◆ Het toezicht is uitgevoerd door de gemeente;
- ◆ Bij de uitvoering zijn geen onvolkomenheden geconstateerd;
- ◆ Het werk is opgeleverd zonder opmerkingen over het vermeende gebrek;
- ◆ Het werk is al jaren geleden opgeleverd door de aannemer;
- ◆ Het hydrofoberen heeft geleid tot een muur waarvan de stenen geen regendoorslag meer vertonen, maar de voegen wel;
- ◆ De oorzaak van de doorslag is niet bekend (in het gebruikte mortel?). Dit zou onderzocht moeten worden door bijv TNO, met een onzekere uitslag of de oorzaak gevonden kan worden en tegen hoge kosten.

Gezien de ernst van de situatie hebben inmiddels de woningbouwcorporaties de herstelwerkzaamheden zelf laten uitvoeren. De hiermee samenhangende kosten – Eur 91.000 incl BTW – zullen aan de gemeente in rekening worden gebracht. Voorgesteld wordt de dekking voor deze inmiddels al gemaakte kosten te vinden in de Reserve Boven Boekwaarde.

Raadsparagraaf:

Het beschikbaar stellen geld is de bevoegdheid van de raad. Daarom wordt dit voorstel aan de raad voorgelegd

B&W-besluit:

1. Het college gaat akkoord met het voorstel aan de Raad inzake het beschikbaar stellen van een bedrag ad € 91.000 (incl BTW) ten behoeve van de noodzakelijke reparaties aan de 16 bergingen aan de Diakenhuisweg en af te zien van verhaal van deze kosten op de aannemer
2. Het college besluit deze kosten te dekken via een onttrekking uit de Reserve Boven Boekwaarde, die daartoe de ruimte biedt.
3. Deze nota gaat ter besluitvorming naar de raad nadat de commissie Ontwikkeling hierover heeft geadviseerd.
4. Communicatieparagraaf: betrokkenen ontvangen daags na besluitvorming informatie over dit besluit.

Portefeuillehouder: J Nieuwenburg

RAADSSTUK

Aan de Raad der gemeente Haarlem,

In 1996 startten de procedures voor aanleg van een woonwagenlocatie Zuiderpolder noord / Diakenhuisweg. De locatie bood plaats aan 16 woonwagens afkomstig van de tijdelijke woonwagenlocatie Waarderveld west. Bij Raadsbesluit van 10 oktober 2001 (GB 2001/984) wordt krediet verleend voor deze aanleg. Aangelegd zijn 16 standplaatsen met bergingen.

Na afronding van de werkzaamheden zijn de standplaatsen begin 2004 overgedragen aan de woningbouwcorporaties (woonwagenstandplaatsen Kennemerland bv).

De bergingen blijken vrij kort na ingebruikname te kampen met vochtproblemen. Omdat in 2004 nog een onderzoek loopt naar de mogelijke oorzaken van dit bouwkundige probleem is in de overdrachtsakte en koopovereenkomst een bepaling opgenomen die stelt dat de gemeente zorgdraagt voor het verhelpen van de vochtproblemen in de bergingen.

Het onderzoek door het onafhankelijke bureau COT heeft geen concrete aanwijzingen opgeleverd naar mogelijke oorzaken van deze vochtproblematiek.

Nu het onderzoek naar de vochtproblemen geen resultaat heeft opgeleverd beroepen de woningbouwcorporaties zich op de bepaling in de koopovereenkomst. Kosten van herstel van de bergingen bedragen Eur 91.000,-- inclusief BTW. De gemeente draagt, op grond van de gesloten overeenkomsten, deze kosten.

Eind 2005 is door de coöperaties aangekondigd dat verhaal van de kosten op de gemeente zou gaan plaatsvinden. Toentertijd werd door het College besloten eerst nader te onderzoeken of verhaal van deze kosten op de aannemer tot de mogelijkheden behoort. Thans is onderzocht of deze mogelijkheden bestaan en is een juridische inschatting gemaakt over de kans op succes in een verhaalprocedure. Deze kans wordt als zeer gering ingeschat op grond van:

- ◆ De aannemer heeft eea gebouwd conform het bestek;
- ◆ Het toezicht is uitgevoerd door de gemeente;
- ◆ Bij de uitvoering zijn geen onvolkomenheden geconstateerd;
- ◆ Het werk is opgeleverd zonder opmerkingen over het vermeende gebrek;
- ◆ Het werk is al jaren geleden opgeleverd door de aannemer;
- ◆ Het hydrofoberen heeft geleid tot een muur waarvan de stenen geen regendoorslag meer vertonen, maar de voegen wel;
- ◆ De oorzaak van de doorslag is niet bekend (in het gebruikte mortel?). Dit zou onderzocht moeten worden door bijv TNO, met een onzekere uitslag of de oorzaak gevonden kan worden en tegen hoge kosten.

Gezien de ernst van de situatie hebben inmiddels de woningbouwcorporaties de herstelwerkzaamheden zelf laten uitvoeren. De hiermee samenhangende kosten – Eur 91.000 incl BTW – zullen aan de gemeente in rekening worden gebracht. De werkzaamheden en de daaraan verbonden kosten zijn door de gemeente op juistheid gecontroleerd. De oorspronkelijke begroting bedroeg ruim Eur 125.000,-- inclusief BTW.

Wij stellen u voor om:

- akkoord te gaan met het beschikbaar stellen van een bedrag ad € 91.000 (incl BTW) ten behoeve van de noodzakelijke reparaties aan de 16 bergingen aan de Diakenhuisweg, af te zien van verhaal van deze kosten op de aannemer en deze kosten te dekken middels een onttrekking uit de reserve boven boekwaarde, die daartoe de ruimte biedt.

Haarlem,

Burgemeester en Wethouder van Haarlem

De Secretaris

De Burgemeester

WJ Sleddering

B Schneiders

De Raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;

Gelet op de Gemeentewet;

Besluit:

- akkoord te gaan met het beschikbaar stellen van een bedrag ad € 91.000 (incl BTW) ten behoeve van de noodzakelijke reparaties aan de 16 bergingen aan de Diakenhuisweg, af te zien van verhaal van deze kosten op de aannemer en deze kosten te dekken middels een onttrekking uit de reserve boven boekwaarde, die daartoe de ruimte biedt.

Gedaan in de vergadering van

De Griffier

De voorzitter,