

Datum: 16 juli 2024
Onderwerp: Vervanging dakpakket westvleugel Raadhuis
Ons kenmerk:

Geachte heer, mevrouw,

Vanaf december 2023 zijn er lekkages geconstateerd op het dak van de westvleugel van het Raadhuis. In december 2023 is er direct opdracht gegeven om deze lekkages te herstellen. In de afgelopen maanden is geconstateerd dat er nog steeds lekkages zijn in het Raadhuis. Hierdoor is er onder andere kortsluiting ontstaan. Hierdoor is het noodzakelijk om op korte termijn maatregelen te treffen. Met deze brief informeren wij u over deze maatregelen.

Meerjarenonderhoudsplan

Eens per vier jaar wordt er een nieuwe onderhoudsplanning opgesteld voor de gemeentelijke gebouwen. Door de afdeling vastgoed van de SWO De Wolden-Hoogeveen wordt dit planmatig uitgevoerd. Op deze manier zorgen we ervoor dat we preventief werken aan het planmatig onderhoud om zo onze gebouwen op orde te houden. In de meerjarenonderhoudsplanning staat voor 2025 het opnieuw overlagen van de dakbedekking van het Raadhuis op de planning. Hiervoor is rekening gehouden met een kostenpost van € 30.000.

Aanhoudende lekkages

Door een gespecialiseerd dakdekkingsbedrijf is geconstateerd dat het op plekken repareren van het dak niet voor een permante oplossing zal zorgen. Er is geconstateerd dat het dakpakket onder de dakbedekking verzadigd is met water en dat de lekkages op meerdere plekken blijven ontstaan. Dit betekent dat er op meerdere plekken lekkages zullen zijn en het niet is te herleiden waar de lekkages vandaan komen. Hierdoor is volledige vervanging noodzakelijk.

Kosten niet volledig begroot

Voor het vervangen van het volledige dakpakket wordt er rekening gehouden met een kostenpost van minimaal € 150.000. Deze kosten zijn niet volledig begroot. Alleen voor 2025 is er rekening gehouden met een uitgave van € 30.000 om een nieuwe laag dakbedekking aan te brengen. Om de risico's op verdere schades te voorkomen hebben wij besloten om per direct opdracht te geven om het dakpakket op het Raadhuis te herstellen. Ook zijn er acuut maatregelen getroffen om risico's op schades en calamiteiten zoveel mogelijk te voorkomen. Zo worden er aardlekschakelaars in de huidige installaties geplaatst en worden er extra inspecties uitgevoerd om de lekkages te monitoren.

Afwijken inkoopbeleid

In een normale situatie was het werk voor het vervangen van het dakpakket aanbesteed conform ons inkoopbeleid. Ons inkoopbeleid schrijft voor dat bij een 'werk' boven de € 150.000 er een meervoudige aanbestedingsprocedure gevolgd moet worden. Echter, het inkoopbeleid geeft ons als college de mogelijkheid om in uitzonderingsgevallen af te

wijken van dit beleid. Door de acute noodzaak om het dakpakket te vervangen wijken wij af van ons inkoopbeleid en gunnen wij de opdracht rechtstreeks aan één opdrachtnemer.

Verduurzaming

Bij het vervangen van het dakpakket maken wij direct van de gelegenheid gebruik om te verduurzamen. Het dak zal namelijk extra geïsoleerd worden. Hierdoor leveren we ook een bijdrage aan onze ambitie om de gemeentelijke gebouwen te verduurzamen.

Vervanging installaties

Door het vervangen van het dakpakket moeten de installaties voor koeling en luchtbehandeling van het dak worden verwijderd. Deze installaties zijn verouderd maar noodzakelijk voor een goede klimaatbeheersing in het Raadhuis. De exacte kosten en maatregelen voor het vernieuwen van deze installaties zijn nog niet bekend. In normale omstandigheden is het wenselijk om het vervangen van het dak en de installaties gelijktijdig uit te voeren. Gelet op de urgentie voor het vervangen van het dak, en de voorbereidingstijd die nodig is voor het vervangen van de installaties, is het niet mogelijk om de werkzaamheden gelijktijdig uit te voeren. Dit betekent dat de installaties op een later moment vervangen moeten worden.

Gemrap

De financiële consequenties voor het vervangen van het dakpakket op het Raadhuis zijn niet zijn begroot voor 2024. Dit betekent dat het vervangen voor extra uitgaven zorgen van minimaal € 150.000. Deze financiële consequenties worden verwerkt in de tweede Gemrap. De besluitvorming van Gemrap II staat gepland voor de gemeenteraadsvergadering van 5 december 2024. Omdat het vervangen van het dak, om de genoemde risico's te vermijden, nu noodzakelijk is kan er niet gewacht worden met het starten van de realisatie. Daarom wordt vooruitlopend op het vaststellen van Gemrap II gestart met het uitvoeren van de werkzaamheden.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

Jelmer Mulder
gemeentesecretaris

Martijn Breukelman
burgemeester