

schriftelijke vragen (art. 18 rvo)

datum	:	25 januari 2024	
steller(s)	:	Lianne Duiven, GroenLinks	
onderwerp	:	Gemeentehuis Bemmeler - Leukages	
ontvangst griffie	:	25 januari 2024	(in te vullen door de griffie)

De onderstaande vragen zijn gericht aan het college van burgemeester en wethouders.

Verzocht wordt de vragen schriftelijk te beantwoorden.

Aanleiding / toelichting:

1. In 2020 werd het gemeentehuis van Lingewaard in Bemmeler heropend. Een mooie hal en een multifunctionele zaal die ook als raadszaal wordt gebruikt. Al snel echter bleek dat deze zaal niet waterbestendig was. De bodes zorgden ervoor dat er emmers kwamen onder de lekkages maar vooral in de noord-oosthoek van de zaal bleef het lekken. In december 2023 kreeg de raad een e-mailbericht dat daaraan gewerkt zou gaan worden. Inmiddels zien we ook in de hal emmers staan en daar eveneens lekplekken in het plafond.
2. Een bouwkundige constateerde dat de (van origine) buitenmuren niet goed zijn behandeld om als binnenmuren te fungeren. Langzaam maar zeker komen er meer blazen op de muren. En op verschillende plekken bladdert de verf reeds van de muren.
3. Inmiddels heeft het afgelopen weken veel geregend en stond het water hoog in de Waal. Tot onze grote verbazing bleek dat het (grond)water in de ruimte stroomde. Naar verluidt zelfs tot in de stopcontacten in de vloer van de multifunctionele zaal. Dit is nog te zien aan de vloerbedekking, die waterschade heeft opgelopen.

Vragen:

1. Zijn er nog meer plaatsen waar lekkages door het hemelwater of grondwater zijn in het gemeentehuis?
2. Hoe kan het dat er binnen 3 ½ jaar na oplevering reeds een aantal jaren lekkages zijn en deze niet verholpen zijn?
3. Wordt bij de herstelwerkzaamheden ook naar de echte oorzaak gekeken, waardoor niet alleen hersteld wordt, maar ook de oorzaak wordt opgespoord en verholpen?
4. Is de gemeente verzekerd voor deze waterschades en/of wordt de rekening bij de aannemer/uitvoerder(s) gelegd van de verbouwing in 2020?
5. Mochten deze kosten niet te verhalen zijn op de aannemer of verzekering, in hoeverre is dan rekening gehouden met de mogelijke kosten van reparatie in de begroting van 2024?

Ondertekening:

beantwoording college

beantwoording vóór	:	25 februari 2024	(in te vullen door de griffie)
behandelend ambtenaar	:	Raymond Leijte	
zaaknummer	:	856968	
onderwerp	:	Lekkages gemeentekantoor	
datum beantwoording	:	20 februari 2024	
bijlagen	:	n.v.t.	
verzenddatum	:		(in te vullen door de griffie)

(* : weghalen hetgeen niet van toepassing is)

Naar aanleiding van bovenstaande vragen treft u onderstaand het antwoord van het college aan.

Inleiding / toelichting:

Door de fractie GroenLinks zijn vragen gesteld over de lekkages in het gemeentekantoor en met name in de raadszaal (Flieren) en overlast van (grond)water. Hieronder de gestelde vragen en beantwoording.

Antwoorden:

1. *Zijn er nog meer plaatsen waar lekkages door het hemelwater of grondwater zijn in het gemeentehuis?*

In het gemeentekantoor zijn er op dit moment geen andere meldingen van lekkages. Voor de hoofdingang van het gemeentekantoor loopt incidenteel het regenwater onder de borstelmat. Dit probleem is binnenkort opgelost.

2. *Hoe kan het dat er binnen 3 ½ jaar na oplevering reeds een aantal jaren lekkages zijn en deze niet verholpen zijn?*
3. *Wordt bij de herstelwerkzaamheden ook naar de echte oorzaak gekeken, waardoor niet alleen hersteld wordt, maar ook de oorzaak wordt opgespoord en verholpen?*

De lekkages zijn nog niet verholpen omdat het erg lastig is de directe oorzaak te achterhalen. We kijken proefondervindelijk naar de oorzaak. Daar komt nog bij dat de lekkages niet continu aanwezig zijn waardoor het niet altijd mogelijk is te onderzoeken waar het probleem nu werkelijk zit.

Hieronder in het kort wat de afgelopen tijd is gebeurd.

Lekkages 2020 - 2021

Kort na oplevering en ingebruikname van het gemeentekantoor in juli 2020 zijn op een aantal plaatsen (dak)lekkages in het gebouw geconstateerd. Deze lekkages ontstaan alleen als er sprake is van neerslag en wind tegelijkertijd. Door de hoofdaannemer van het gemeentekantoor zijn de lekkages beoordeeld en is proefondervindelijk onderzoek gedaan naar de waterdichtheid van de dakbedekking van de gerealiseerde uitbreiding. Dit heeft geen duidelijke aanwijsbare oorzaak van de lekkages opgeleverd.

Daarop is besloten door een extern deskundig inspecteur van Kiwa Nederland B.V. nader onderzoek te laten uitvoeren naar de dakconstructie en mogelijke lekkage. Op 15 november

2021 is dit onderzoek uitgevoerd.

Op basis van deze inspectie en bevindingen zijn verbeterpunten voorgesteld en uitgevoerd. Een aantal daarvan zijn lopende het jaar 2022 door de aannemer onder garantie uitgevoerd. Andere verbeterpunten betroffen het bestaande dak van de kantoorvleugels (bouwjaar 2010) en viel niet (meer) onder garantie. Na uitvoering van deze verbeteringen werd een afname van het aantal lekkages geconstateerd en werd verondersteld dat de problemen met lekkages waren opgelost.

Lekkages 2022 - 2023

Korte tijd later (november 2022) kwamen nieuwe lekkages aan het licht afkomstig van de hellende dakvlakken van beide kantoorvleugels. Ook is er water in de verdiepte vloerput aangetroffen.

Hellende dakvlakken

Daarbij werden in de dakvlakken van de beide kantoorvleugels gebreken in aansluiting en de waterdichtheid van de goot aan de nokzijde als ook aan de aansluiting van de dakvoet op het platte dak vastgesteld.

Als reactie hierop zijn de volgende zaken aangepast;

- Aan de nok en over de goot is een afdekkende kap geplaatst
- Waterkerende folie is hersteld
- Aansluiting met het platte dak is hersteld
- Steviger folie onderkant dakrand aangebracht.

Met de nieuwe folie denken wij het probleem te hebben opgelost.

Verdiepte vloerput

Op 28 december 2023 is geconstateerd dat er water in de verdiepte vloerput van de Miva-lift in de XL-ruimte en de vloergoten aanwezig is. Zodra dit bekend was hebben we onderzoek gedaan naar de mogelijke oorzaak. Als gevolg van de vele neerslag van de afgelopen periode is het grondwaterniveau extreem hoog (plaatselijk tot wel 25 cm onder maaiveld niveau) en de bodem verzadigd. Door deze extreme situatie is regen-grondwater boven het aanlegniveau van de waterkerende laag, die met de bouw is aangelegd, gekomen en het gebouw binnengedrongen.

Omdat de afwerkvloer van de XL-ruimte 'zwevend' (losliggend op de constructievloer) is aangelegd kan water en vocht zich tussen deze vloeren verspreiden en op deze wijze zichtbaar worden in lift put en vloergoot.

Met de aannemer wordt onderzocht of injecteren van de gevel of andere technische oplossing mogelijk is om herhaling te voorkomen. We verwachten dit in kwartaal 2 (drogere periode)" aan te pakken.

4. *Is de gemeente verzekerd voor deze waterschades en/of wordt de rekening bij de aannemer/uitvoerder(s) gelegd van de verbouwing in 2020?*

De kosten voor herstel van directe schade als gevolg van de lekkages vallen binnen de dekking van de gemeentelijke opstalverzekering en worden, na aftrek van het 'eigen risico' vergoed.

Het oplossen van de oorzaak van de gebreken, bijvoorbeeld het folie vervangen, vallen buiten de dekking van de verzekering.

5. *Mochten deze kosten niet te verhalen zijn op de aannemer of verzekering, in hoeverre is dan rekening gehouden met de mogelijke kosten van reparatie in de begroting van 2024?*

Een deel van deze werkzaamheden (zie onder punt 2) zijn op basis van garantie door de aannemer uitgevoerd. De overige werkzaamheden komen ten laste van de gemeente. Hiervoor is in het OnderhoudJaarPlan 2024 een budget opgenomen ten laste van het Reserveringsfonds Gebouwen.

De herstelwerkzaamheden in de vergaderruimte, zoals de wanden schilderen, zijn (na een drogingsperiode) gepland in 3^e kwartaal 2024.

burgemeester en wethouders van Lingewaard,

de secretaris,

de burgemeester,

drs. I.P. van der Valk

dr. P.T.A.M. Kalfs

De tijdsbesteding in financiële zin verbonden aan de behandeling en beantwoording van bovenstaande art. 18 rvo-vragen door de behandelend ambtenaar bedroeg: 8 uur x € 95,-- (uurtarief) = € 760.