



Gemeente Brummen

AdviesNota

Afdeling: Samenleving		Adviseur: Ans Borninkhof	Code: JWB/526	OPENBAAR	
Medeadviseur(s): Meral Finkers Marchel Romeijn Gerrit Assies Gert-Jan van Dijk				Datum: 28 februari 2013 Regnr.: BW13.0053/JWB	
Portefeuille(s): Bouw- en woningtoezicht met raakvlak Onderwijs		Portefeuillehouder(s): H. Beelen		Paraaf manager: MKL Controlling:	
Onderwerp: aansprakelijk stellen aannemer MFC Illinckstraat te Eerbeek				Budgetnummer in afdelingsplan: nvt	
Procedure	Administratief		Bestuurlijk		Burgerparticipatie ²
	status	datum	status ¹	datum	
	<input type="checkbox"/> MT		<input type="checkbox"/> Burgemeester		<input type="checkbox"/> 0: niet van toepassing
	<input type="checkbox"/> Ondernemingsraad		<input checked="" type="checkbox"/> B&W	t.b. 5-3-2013	<input checked="" type="checkbox"/> 1: informeren
	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/> Gemeenteraad	t.k.n.	<input type="checkbox"/> 2: raadplegen
					<input type="checkbox"/> 3: adviseren
					<input type="checkbox"/> 4: coproduceren
					<input type="checkbox"/> 5: meebeslissen
Besluiten om:					
1. Kennis nemen van de memo over technische en juridische aspecten d.d. 27 februari 2013 (kenmerk INT13.0197) en deze ter kennisname aan de raad sturen.					
2. Geheimhouding op te leggen op de in het eerste beslispunt bedoelde memo.					
3. Gezien de uitkomsten van het technische en juridische onderzoek bijgaande brief (met kenmerk U13.00986) aan de toenmalig aannemer van het MFC aan de Illinckstraat te Eerbeek te verzenden, waarin ze aansprakelijk gesteld worden en verzocht worden de benodigde herstelwerkzaamheden te realiseren waarmee het gebouw weer aan de wettelijke eisen voldoet.					
GEMEENTESECRETARIS					
Datum:		Paraaf voor akkoord:			
COLLEGEBEHANDELING					
Dagmap d.d.:	Akkoord	Bespreken			
N.E. Joosten (burg)					
F.L.J. Bruning					
J.A.C.M. Elbers					
H. Beelen					
G.J. Verver-Drenth					
Status		<input type="checkbox"/> A-stuk	<input type="checkbox"/> B-stuk	Datum besluit: 5 maart 2013	
BESLUIT COLLEGE:					
Conform advies					
Gemeentesecretaris					

¹ t.k.n. = ter kennisname | t.a. = ter advisering | t.b. = ter besluitvorming² Argumentatie invullen bij kopje Communicatie en burgerparticipatie



Gemeente Brummen

Aan burgemeester en wethouders

Adviesnota

Reg.nr.: BW13.0053/JWB

Portefeuille: Bouw- en woningtoezicht met raakvlak Onderwijs

Brummen, 28 februari 2013

Onderwerp: aansprakelijk stellen aannemer MFC Illinckstraat te Eerbeek

Inleiding

Naar aanleiding van een voorgenomen interne verbouwing van het MFC Illinckstraat te Eerbeek is eind december 2012 geconstateerd dat in een deel van het gebouw de belasting van de dakvloer op de wand van de verdiepingsvloer niet is meegenomen. Vanwege het mogelijk gevaar dat uit de berekeningen bleek, was het noodzakelijk om op zeer korte termijn tijdelijke maatregelen te treffen. In een deel van het gebouw is daarom op 26 december jl. met een flink aantal steunpilaren onderstempeling aangebracht. Op 10 januari jl. is hierover de raad geïnformeerd. Ook is de pers ingelicht.

In de afgelopen weken zijn antwoorden gezocht op nog openstaande juridische en technische vragen en heeft ook onderzoek plaatsgevonden in de rest van het gebouw. Het is inmiddels helder dat alleen in het met steunpilaren onderstempelde gedeelte van het gebouw zich een probleem voordoet.

Nu de openstaande vragen beantwoord zijn blijkt dat de toenmalige aannemer aansprakelijk gesteld kan worden in verband met een fout in de berekening van de constructie. Bij de constructieve berekeningen is het gewicht van het dak in een gedeelte van het gebouw dat nu onderstempeld is, niet meeberekend. Hierdoor voldoet de sterkte van de verdiepingsvloer in het betreffende deel niet aan de wettelijke eisen. Totdat de benodigde constructieve herstelwerkzaamheden gerealiseerd zijn, blijft de onderstempeling in het gebouw staan.

Argumenten

1.1. De memo geeft informatie die van belang is voor de aansprakelijkstelling en ingebrekestelling van de aannemer

De memo van 27 februari 2013 bevat informatie over juridische en technische aspecten van het MFC Illinckstraat te Eerbeek. De gemeenteraad dient in het kader van de actieve informatieverplichting op de hoogte te worden gehouden.

2.1 We voorkomen hiermee een onevenredige benadeling van bij de aangelegenheid betrokken natuurlijke personen of rechtspersonen dan wel van derden

In de memo worden gegevens genoemd van destijds bij de bouw betrokken partijen. Openbaarmaking zou die partijen onevenredig kunnen benadelen. Tevens kan openbaarmaking onze positie bij een mogelijk proces onevenredig benadelen.

3.1 Het bouwplan voor het gebouw blijkt niet te voldoen aan de wettelijke eisen

Uit nader onderzoek blijkt dat een deel van het gebouw (het onderstempelde gedeelte) niet voldoet aan de wettelijke eisen. De eigenaar van het gebouw, in dit geval de gemeente, kan hiervoor de toenmalige aannemer aansprakelijk stellen.

3.2 De toenmalige constructeur heeft fouten gemaakt

Dat de toenmalige constructeur fouten heeft gemaakt, blijkt uit rapportages naar aanleiding van het onderzoek in januari 2013, dat in opdracht van de toenmalige aannemer is uitgevoerd. Fouten van de constructeur als onderaannemer zijn toe te rekenen aan de aannemer, zodat de aannemer aansprakelijk is te achten voor de schade.

3.3 De garantietermijn van 10 jaar is nog niet verstreken

Omdat in de opdrachtverlening door de gemeente aan de aannemer een koppeling is gemaakt naar het bestek nr. 0110 d.d. 10.01.2002 en in het bestek is bepaald dat de aannemer verantwoordelijk is voor het voldoen aan de wettelijke eisen én verantwoordelijk is voor o.a. constructietekeningen en -berekeningen, is de aannemer aansprakelijk voor gebreken in de bouw. De garantietermijn voor beton e.d. is 10 jaar na oplevering. De eerste bouwkundige oplevering van het MFC Illinckstraat te Eerbeek vond plaats op 1 maart 2004, zodat we nog binnen de 10-jaars termijn zitten.

3.4 De aannemer heeft niet voldaan aan de voorwaarde in de bouwvergunning ten aanzien van de constructieve gegevens

Hoewel verder wel is voldaan aan de vergunning, heeft de aannemer niet voldaan aan de voorwaarde in de bouwvergunning ten aanzien van de constructieve gegevens. Deze gegevens zijn (formeel) niet ingediend vóór start van de bouw. De constructieve gegevens zijn volgens het dossier ingediend ná de start van de bouw en ná de wapening controle. Door niet te voldoen aan de vergunningsvoorwaarde is er sprake van het niet voldoen aan een wettelijke plicht. De gemeente als toezichthouder heeft in een dergelijk geval de mogelijkheid om een bouwstop op te leggen, totdat alsnog de constructieve gegevens zijn ingediend. In het bouwdoossier is geen informatie te vinden over een eventuele bouwstop.

3.5 De bouwvergunning is op de juiste wijze verstrekt

De Bouwverordening die in 2002 gold, bevat in artikel 2.2.4 de mogelijkheid dat als gegevens en bescheiden als bedoeld in artikel 2.1.6 (o.a. constructieve gegevens van het bouwwerk) ontbreken, burgemeester en wethouders de ontvankelijkheidsbeoordeling achterwege laten. Als de gegevens en bescheiden na het beslissen op de bouw aanvraag alsnog moeten worden overgelegd, moet die verplichting als voorwaarde in de bouwvergunning zijn opgenomen.

Dat is hier ook gebeurd. Bovendien was en is die werkwijze ook gebruikelijk, al is de wettelijke grondslag nu niet meer de Bouwverordening, maar de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het enige verschil tussen nu en 2002 is dat nu constructieve gegevens uiterlijk 3 weken voor de start van de bouw moeten zijn ingediend bij de gemeente. De vergunningverlening is dan ook op dit punt juist gebeurd. Aan de andere kant zijn de constructietekeningen en berekeningen echter niet volgens de voorwaarde in de vergunning vóór start van de bouw ingediend. Dat deel valt onder het bouwtoezicht.

3.6 Door de gemeente is destijds voldoende toezicht gehouden op de bouwwerkzaamheden

Volgens het overzicht van bouwcontroles, is tijdens de bouw van het MFC Illinckstraat te Eerbeek 11 keer een controle geweest. Bij 6 controles is de wapening op verschillende onderdelen gecontroleerd. Het toezicht wordt gehouden in het algemeen belang. Het bouwtoezicht beoogt niet om de aanvrager van een bouwvergunning of derden te vrijwaren tegen bijvoorbeeld vermogensschade die voortvloeit uit een ondeugdelijk, door de aanvrager zelf ingediend bouwplan.

Kanttekeningen

1. De toenmalige aannemer wordt verzocht met spoed de benodigde constructieve herstelwerkzaamheden uit te voeren. Het is mogelijk dat zij de aansprakelijkheid niet erkennen. Omdat de onderstempling de normale gang van zaken in de school flink belemmert, moet, indien de aansprakelijkheid niet erkend wordt, toch uitvoering plaatsvinden. Over vergoeding van de kosten moet dan op een later tijdstip worden gesproken. Er heeft een telefonisch gesprek met de aannemer plaatsgevonden. Hij heeft uitgesproken dat er wat hem betreft alles aan gelegen is om het probleem op te lossen.
2. In hoeverre het uitvoeren van de benodigde constructieve herstelwerkzaamheden de start van de uitvoering van de interne verbouwing belemmert is nog niet bekend. Indien het geval is, moet in overleg met de gebruikers van het pand naar een oplossing worden gezocht.

Communicatie en burgerparticipatie

In de bijlage treft u een conceptpersbericht aan (kenmerk INT13.0198). Dit bericht wordt na het vaststellen van deze adviesnota volgens de gebruikelijke weg aan de pers toegezonden, op onze website geplaatst en verkort gepubliceerd in Gemeente Thuis. Uiteraard worden de gebruikers van het pand actief en tijdig geïnformeerd.

Financiële toelichting

Alle kosten met betrekking tot de tijdelijke maatregelen, alle onkosten gemoeid met voorbereiding en uitvoering van de definitieve herstelwerkzaamheden en alle overige kosten die wij gemaakt hebben/maken in het kader van de constructieve situatie van het MFC Illinckstraat te Eerbeek, worden gedeclareerd bij de toenmalig aannemer. We gaan er voorlopig niet vanuit dat de toenmalig aannemer de aansprakelijkheid niet aanvaardt.

Juridische grondslag

Artikel 6:162 e.v. van het Burgerlijk Wetboek (onrechtmatige daad);
Artikel 55 Gemeentewet (opleggen geheimhouding);
Artikel 10, lid 2 sub g van de Wet openbaarheid van bestuur (onevenredige benadeling).

Uitvoering

De coördinator voor dit project vanuit de afdeling Samenleving draagt zorg voor verzending van de brief aan de aannemer en treedt samen met de jurist in overleg met de aannemer. Hiervan vindt een terugkoppeling naar het college plaats.

Bijlage(n) ter vaststelling

1. memo 27 februari 2013 over juridische en technische aspecten MFC Illinckstraat te Eerbeek (kenmerk INT13.0197) (vertrouwelijk)
2. brief aansprakelijkstelling (kenmerk U13.00986) (vertrouwelijk)

Bijlage(n) ter informatie

1. conceptpersbericht (kenmerk INT13.0198)