

Onderwerp: Afronding scheurvormingsproblematiek
zwembad

Schiermonnikoog, 2 februari 2021

Aan de Gemeenteraad,

Inleiding

In 2015 en 2016 is het project 'Vernieuwbouw zwembad De Dúnatter' uitgevoerd. Na het eerste zwembadseizoen is gebleken dat het zwembad te maken heeft met scheurvormingsproblematiek. De portefeuillehouder heeft uw gemeenteraad hier enkele malen mondeling van op de hoogte gebracht betreffende de stand van zaken.

In het najaar van 2018 heeft een externe deskundige onderzoek verricht naar de scheurvorming. De uitkomsten van het onderzoek zijn gezamenlijk met de aannemer, architect en constructeur besproken. De belangrijkste bevinding van het onderzoek is dat te weinig wapening is gebruikt. Dat heeft tot gevolg dat er krimpscheuren in de wanden van het zwembad zijn ontstaan. Als deze scheuren niet worden behandeld dan is het risico dat de wapening wordt aangetast door roestvorming.

In het najaar van 2019 zijn scheurmeters geplaatst om te kijken in hoeverre er nog beweging zit in de scheuren. Uit monitoring van deze meters blijkt dat dit niet het geval is.

Experts zijn benaderd voor een adequate oplossing van de scheurvorming. De meest adequate oplossing die wordt aangedragen is om de scheuren uit te slijpen en vervolgens met een 2 componenten epoxy mortel weer te dicht. De afgelopen maanden is hier enkele malen met de aannemer, architect en constructeur in een gezamenlijk overleg over gesproken. Alle partijen staan achter deze aanpak voor herstel van de scheurvorming.

De kosten van de herstelwerkzaamheden zijn geraamd op € 26.108 exclusief btw.

Juridisch traject

Samen met een juridisch specialist is onderzocht of de kosten van herstel te verhalen is op één van de partijen. Een bijdrage in de herstelkosten is vervolgens besproken met de deelnemende partijen. Om een lang juridisch traject te voorkomen is afgesproken dat zowel de aannemer, de architect en de gemeente ieder $\frac{1}{3}$ van de kosten van herstel van de scheurvorming op zich zal nemen. Deze afspraken zijn vastgelegd in een vaststellingsovereenkomst die door alle partijen is ondertekend. Dat betekent dat de gemeente € 17.406 exclusief btw ontvangt als bijdrage in de herstelkosten.

Groot onderhoud

Het blijkt dat de coating die in 2016 is aangebracht in slechte staat verkeert. Met het herstel van de scheurvorming doet zich een natuurlijk moment voor om ook de coating van het zwembad grondig te behandelen. Om de scheuren te kunnen herstellen zal immers een deel van het bad al worden behandeld en vervolgens worden voorzien van een nieuwe laag coating. Aangezien de huidige coating qua kwaliteit te wensen over laat is advies gevraagd aan een specialist. Deze heeft een ander type coating aangeraden welke beter is bestand tegen de (weers)omstandigheden op Schiermonnikoog.

De kosten van het groot onderhoud zijn geraamd op € 63.892 exclusief btw.

Onderhoud zwembad komende jaren

De komende jaren zal jaarlijks onderhoud moeten worden gepleegd aan de coating van het zwembad. Om de coating in goede staat te houden is in samenspraak met de zwembadexploitant een servicecontract afgesloten waardoor jaarlijks de coating zal worden geïnspecteerd en waar nodig bijgewerkt. Na vijf jaar en na tien jaar is de coating dermate aangetast dat het noodzakelijk is om het zwembad geheel opnieuw te coaten.

De kosten van het onderhoud bedraagt na vijf jaar € 33.146 exclusief btw. Geïndexeerd tegen 5% bedraagt dit bedrag na vijf jaar € 40.167. Per jaar bedragen de kosten € 8.123.

Financiën

Bovenstaande leidt tot de volgende financiële effecten.

De kosten van de herstelwerkzaamheden bedragen € 26.108. Hiervan dragen de aannemer en architect ⅓ van de kosten, de totale kosten voor de gemeente bedragen € 8.703. Daarnaast zijn er kosten voor eenmalig onderhoud ad € 63.892. Het totaal van de eenmalige kosten bedraagt dan € 72.595. In 2019 is door de gemeenteraad een budget beschikbaar gesteld van € 25.000 ten behoeve van herstelwerkzaamheden scheurvorming. Van dit budget is nog € 20.835 beschikbaar. Voor het restant van het bedrag ad € 51.760 is geen dekking aanwezig in de begroting voor deze eenmalige kosten. Daarom komen deze kosten ten laste van de algemene reserve.

De exploitant van het zwembad is ook medeverantwoordelijk voor het dagelijks onderhoud aan de coating en heeft daarvoor ook in het meerjarenonderhoudsprogramma voor 2022 rekening gehouden. We gaan met de exploitant in gesprek om te bekijken of die reservering ten laste kunnen brengen van de kosten die de gemeente nu gaat maken.

De kosten voor 5-jaarlijks onderhoud bedragen € 33.416. Met een indexatie van 5% over 5 jaar gaat dit onderhoud € 40.167 kosten. Verdeeld over 5 jaar bedraagt de jaarlijkse dotatie aan de voorziening gebouwen € 8.123. In de begroting is geen rekening gehouden met deze kosten, dit betekent een jaarlijkse extra last van € 8.123.

Onderstaand staan de financiële consequenties schematisch weergegeven:

				Exploitatie			
			Algemene reserve	2021	2022	2023	2024
Kosten herstelwerkzaamheden			-26.108				
Bijdrage herstelkosten aannemer en architect			17.405				
Kosten voor gemeente 1/3			-8.703				
Restant budget scheurvorming 2019			20.835				
Kosten nieuwe coating			-63.892				
Totaal eenmalige kosten			-51.760				
Kosten onderhoud 5 jaar			-33.416				
Indexatie 5% per jaar			-40.167				
Kosten per jaar				-8.123	-8.123	-8.123	-8.123

Voorgesteld wordt om de jaarlijkse dotatie aan het MOP (meerjarenonderhoudsplan) met € 8.123 te verhogen.

Voorstel

1. Akkoord te gaan met het beschikbaar stellen van een budget van € 51.760 exclusief btw voor het uitvoeren van herstelwerkzaamheden aan de scheurvorming en groot onderhoud;
2. De raad voor te stellen het bedrag van herstelwerkzaamheden ad € 51.760 ten laste van de algemene reserve te brengen;
3. De raad voor te stellen in het meerjarenonderhoudsprogramma de jaarlijkse dotatie te verhogen met € 8.123;
4. De raad voor te stellen de financiële consequenties vast te stellen in de 6^e begrotingswijziging 2021.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schiermonnikoog,
de secretaris, de burgemeester,

R. Thedinga

I. van Gent