

<b>Van</b>	Het college van burgemeester en wethouders
<b>Aan</b>	De gemeenteraad
<b>Datum B&amp;W vergadering</b>	3 november 2020
<b>Zaaknummer</b>	2012703
<b>Portefeuillehouder</b>	De heer G.J. Hendriks, wethouder
<b>Onderwerp</b>	Villa Zeezicht

## 1. Kennisnemen van

De stand van zaken rondom het herstel van de dakconstructie van Villa Zeezicht en de alternatieve opvanglocaties.

## 2. Inleiding

De gemeente heeft met ingang van donderdag 22 oktober 2020 het pand van SKBNM, locatie Villa Zeezicht in Muiderberg, gesloten. De reden hiervoor is dat er een bouwfout is ontdekt in de dakconstructie, die zorgt voor een instabiele situatie.

Het college heeft u op woensdag 21 oktober hierover geïnformeerd. Via deze raadsmededeling willen wij u informeren over de laatste stand van zaken rondom de verbouwing en de alternatieve opvanglocaties.

## 3. Kernboodschap

### *Bouwfout*

De bouwfout is begin vorige week aan het licht gekomen doordat er onderhoudswerkzaamheden aan de dakbedekking van het pand werden verricht. Daarbij is bij toeval ontdekt dat de houtconstructie onder de sierplanken en de dakbedekking nat was en deels aangetast door houtrot, ontstaan door condensvorming van binnenuit. Na onderzoek is geconcludeerd dat het hier gaat om een bouwfout. De aangetaste constructie leidt tot een instabiel dak.

De eerste prioriteit lag bij de veiligheid van alle kinderen en medewerkers die op de locatie verblijven en werken. In Villa Zeezicht verblijven ruim 100 kinderen, verdeeld over 3 groepen kinderdagopvang, 3 groepen buitenschoolse opvang en 1 peuterspeelzaalgroep.

Het pand is uit voorzorg gesloten; doordat de constructie is aangetast, is het dak minder stabiel geworden en vormt daarmee een risico. Voor de zekerheid is de eerste verdieping van het gebouw woensdag 21 oktober al ontruimd. Vanaf donderdag 22 oktober geldt dit ook voor de rest van het pand. Inmiddels is duidelijk geworden dat het zes tot acht maanden gaat duren voordat het nieuwe dak bij Villa Zeezicht gereed is.

### *Noodopvang op 22 en 23 oktober*

Op woensdagmiddag 21 oktober werd besloten dat het pand gesloten moest worden met ingang van de volgende dag. Daardoor moest snel gekeken worden waar de kinderen de komende dagen opgevangen konden worden. Doordat er erg weinig tijd was om dat voor de volgende dag te regelen, is besloten te werken met noodopvang: alleen opvang van kinderen waarvan de ouders een vitaal beroep hebben en die zelf geen alternatieve opvang kunnen regelen. In maart en april hebben gemeente en SKBNM ook met noodopvang gewerkt in verband met de Corona-crisis. Daardoor wist men dat het aantal leerlingen dat gebruik zou moeten maken van noodopvang relatief laag zou zijn. De noodopvang is georganiseerd in de Vinkenbaan school in Muiderberg. Daar staan momenteel twee klaslokalen leeg en ook de ruimte waar voorheen peuterspeelzaal de Krullebaar gevestigd was, staat op dit moment leeg. Er was daarvoor voldoende ruimte voor

noodopvang voor donderdag 22 en vrijdag 23 oktober. Per dag hebben maximaal 8 kinderen gebruik gemaakt van de noodopvang.

#### *Opvang vanaf 26 oktober*

In overleg met SKBNM en school de Vinkenbaan is besloten om de kinderen vanaf 26 oktober op de volgende locaties op te vangen:

- De drie buitenschoolse opvanggroepen (BSO) en de peuterspeelzaalgroep worden vanaf 26 oktober 2020 opgevangen in school de Vinkenbaan. De gemeente heeft aan de school toestemming verleend om deze lokalen te gebruiken voor opvang van SKBNM voor de komende zes tot acht maanden. De lokalen zijn aangepast ingericht voor de opvang.
- De kinderdagverblijfgroepen worden vanaf 26 oktober opgevangen op een andere locatie van SKBNM, namelijk locatie Woelwaters in Naarden-Vesting. GGD Gooi en Vechtstreek heeft toestemming verleend voor een afwijkende BKR (beroepskracht-kindratio). Hierdoor kunnen de groepen en hun vaste begeleiders in deze bijzondere situatie samen opgevangen worden op een zo passend mogelijke locatie. Dit geldt alleen voor de periode tot en met 6 november. Gezien de afstand en de grootte van de locatie kan dit niet voor een langere periode.
- In verband met de beperkte ruimte op locatie Woelwaters, heeft SKBNM verder gezocht naar mogelijkheden voor tijdelijke opvang op een van de andere locaties. Locatie 't Spiegeltje op de Graaf Wichmanlaan in Bussum biedt de mogelijkheid om na een korte verbouwing ruimte te bieden aan een extra kinderdagverblijfgroep.
- Het gevolg van de verbouwing en andere invulling van locatie 't Spiegeltje is dat de BSO-groep van 't Spiegeltje (maximaal 10 kinderen) tijdelijk moet verhuizen naar SKBNM-locatie Wollewietje in de Comeniuschool aan de Cort van der Lindelaan. Deze ruimte wordt heringericht om BSO te bieden. De verhuizing voor deze BSO-groep geldt alleen voor de dagen tussen 28 oktober en 6 november. We begrijpen dat de verhuizing niet prettig is voor deze ouders en kinderen, maar gezien de korte afstand tussen de locaties 't Spiegeltje en Wollewietje en de geschiktheid van de ruimte van Wollewietje (die zelfs meer binnen- en buitenruimte biedt dan 't Spiegeltje) was dit de best mogelijke optie.

#### *Opvang vanaf 16 november in Villa Zeezicht*

Vanaf maandag 16 november kunnen alle kinderdagverblijfgroepen van Villa Zeezicht weer terugkeren naar Villa Zeezicht. Om de constructieve veiligheid te borgen is er vanaf 2 november een steiger/stempel-constructie geplaatst op de eerste verdiepingsvloer over de hele lengte en breedte van het pand. Deze steiger/stempel-constructie ondersteunt en stabiliseert het cilinder dak en neemt alle krachten die op het dak werken over. De door ons ingeschakelde constructeur heeft een berekening gemaakt op basis van wind- en sneeuwbelasting en het gewicht van het bestaande dak en samen met de steigerbouwer een ontwerp voor de steiger/stempel-constructie gemaakt. Uiteraard heeft de constructeur ook gecontroleerd of de eerste verdiepingsvloer de extra belasting kan dragen. Zodra de steiger/stempel-constructie geplaatst en goedgekeurd is, is het veilig om de begane grond en de buitenruimte te gebruiken. De steigers rondom het pand worden vóór 16 november weggehaald, omdat er voorlopig geen werkzaamheden worden uitgevoerd.

Er moet namelijk eerst een constructief ontwerp worden gemaakt voor het nieuwe dak inclusief constructieberekeningen, bouwfysisch advies en bestek. Vervolgens moet er een vergunning worden aangevraagd voor de sloop- en bouwwerkzaamheden, het werk moet worden aanbesteed en de werkzaamheden moeten worden voorbereid door de aannemer. Er wordt uiteraard gezocht

naar een werkwijze waarbij zo min mogelijk overlast voor het kinderdagverblijf en de omgeving wordt veroorzaakt.

#### *Vervolg*

De kinderdagverblijfgroepen blijven de komende maanden gebruik maken van Villa Zeezicht. We streven er naar om in maart 2021 te starten met de sloop en nieuwbouw van het dak. De sloop van het dak zal de meeste overlast veroorzaken. Gedurende de korte periode van de sloop, vangt SKBNM de kinderen op andere locaties op. Of het mogelijk is om tijdens het aanbrengen van de nieuwe dakconstructie de hele periode in het pand te blijven, zal duidelijk worden als het ontwerp van het nieuwe dak is uitgewerkt en in overleg met de aannemer de werkwijze is uitgewerkt.

#### *Alternatieve opvanglocaties zijn onderzocht*

Sinds 21 oktober heeft de gemeente diverse, alternatieve opvanglocaties onderzocht. Daarbij waren belangrijke aandachtspunten:

- Startdatum in gebruik name van opvanglocatie
- Hoe lang de opvanglocatie gebruikt kan worden
- Het gebruik van slaapruidtes
- Zo min mogelijk geluidsoverlast
- De afstand ten opzichte van locatie Villa Zeezicht. De alternatieve locatie moet goed bereikbaar zijn voor ouders. Kinderen in deze kinderdagverblijfgroepen (veelal baby's) kunnen namelijk niet in busjes van SKBNM vervoerd worden.
- Financiën

De locaties die de komende tijd gebruikt worden voor opvang bleken het beste te voldoen aan deze aandachtspunten.

## 4. Consequenties

### *1. Verzekering*

De schade die is ontstaan is niet verzekerd. De vernieuwing van het dak zal daarom zelf door de gemeente gefinancierd moeten worden. Vervolgschade, zoals tijdelijke huisvesting, wordt ook niet vergoed. Naar alle waarschijnlijkheid kan de gemeente ook de aannemer niet aansprakelijk stellen, omdat het pand ouder is dan 10 jaar (namelijk 15 jaar). Onze juristen zoeken dit nog verder uit.

### *2. Financiën*

Doordat de schade en de vervolgschade niet worden vergoed door de verzekering, zijn de financiële gevolgen voor de gemeente groot. Hieronder schetsen we een voorlopig financieel overzicht:

	Minimaal	Maximaal
Bouwkosten dak Villa Zeezicht	€ 200.000	€ 300.000
Onderzoek constructeur		€ 5.000
Ontwerp nieuwe dakconstructie		€ 25.000
Kosten tijdelijke steiger/stempel-constructie		Nog niet bekend
Herstel vloer- en wandafwerking 1 <sup>e</sup> verdieping		Nog niet bekend
Eventueel herstel buitenruimte/bestrating na werkzaamheden		Nog niet bekend
Noodopvang 22 oktober en 23 oktober + restitutie van opvangkosten vanwege geen verzorgde opvang aan alle andere ouders		€ 9.000
Organisatie- en verhuiskosten		Nog niet bekend
Derving van huurinkomsten voor Villa Zeezicht.		Nog niet bekend

Br

### 3. *Onrust bij ouders*

Een aantal ouders heeft zich zowel bij de gemeente als bij SKBNM gemeld met het bericht dat zij het niet eens zijn met de tijdelijke herindeling en de verhuizingen die daarmee gepaard gaan. SKBNM informeert ouders over de gemaakte afwegingen en keuzes en voert daar met hen gesprekken over.

### 4. **Communicatie en participatie**

SKBNM informeert ouders regelmatig over de laatste stand van zaken. De gemeente informeert de pers.

### 5. **Vervolg**

Het college zal de raad blijven informeren over de ontwikkelingen rondom deze zaak.

Met vriendelijke groet,  
Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,