

Brancheteam Onderwijs en Bouw

Onderwijshuisvesting en gebrekkig binnenklimaat

Op 21 mei 2015 heeft de bestuursrechter van de Rechtbank Noord-Nederland een belangrijke uitspraak gedaan over de voorzieningen voor onderwijshuisvesting.



Wat is het geval?

De gemeente heeft enkele jaren geleden een geheel nieuw schoolgebouw aanbesteed en bouwkundige eisen gesteld waaraan het nieuwe schoolgebouw zou moeten voldoen. De gemeente heeft de bouw begeleid en is door de aannemer aan de gemeente opgeleverd.

Het schoolgebouw betreft een bijzonder architectonisch hoogstandje. Ook voor het binnenklimaat is gebruik gemaakt van een bijzonder klimaatbeheersingssysteem met betonkern-activering. In het kort komt dit binnenklimaatstelsel erop neer dat in de winter de betonkernen van het gebouw worden verwarmd en vervolgens de rest van het gebouw, waaronder de klaslokalen. In de zomer worden de betonkernen gekoeld.

Het gebouw is vervolgens door de school in gebruik genomen. Gedurende het gebruik deden zich echter diverse problemen met het binnenklimaat voor. Door de trage werking van de betonkern-activering waren de klaslokalen in de zomer veel te warm en in de winter veel te koud. Ook was er onvoldoende ventilatie en een ongezonde zuurstofverhouding.

Juridisch kader

Op grond van de Wet op het primair onderwijs en de Wet op het voortgezet onderwijs draagt de gemeente zorg voor de voorzieningen in de onderwijshuisvesting. De scholen zijn vervolgens (na overdracht en/of ingebruikneming) verantwoordelijk voor het onderhoud.

Onder voorzieningen in de onderwijshuisvesting worden ook begrepen; *herstel van constructiefouten aan het gebouw*. Op grond van de gemeentelijke verordeningen voorziening huisvesting onderwijs gaat het om schade aan een gebouw veroorzaakt door eigen gebrek of eigen bederf evenals uit kosten gemoeid met het voorkomen van nog niet zichtbare schade onmiddellijk voortvloeiend uit ontwerpfouten, uitvoeringsfouten of wanprestatie.

Constructiefout binnenklimaat

Hoewel de gemeente aangeeft dat het schoolgebouw bij de oplevering voldeed aan de toen geldende wettelijke eisen en de door gemeente gestelde eisen aan het binnenklimaat heeft de bestuursrechter uitgemaakt dat er met betrekking tot het binnenklimaat sprake is van een constructiefout. De constructiefout is zowel gelegen in het toch niet volledig voldoen aan de in het bestek gestelde eisen, maar ook in het onvoldoende vooraf eisen stellen aan een comfortabel binnenklimaat voor het schoolgebouw van de gemeente aan de aannemer. De school moet dan ook voor een financiële voorziening van de herstelkosten voor de constructiefout in aanmerking komen.

Bertil Westers, advocaat bij BoutOveres Advocaten

