

Onderwerp: **Vernieuwbouw van het oudste gedeelte van het Johannes Fontanus College.**

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

1. In te stemmen met vernieuwbouw van het oudste gebouwdeel uit 1984 van het Johannes Fontanus College;
2. In te stemmen met vervangende nieuwbouw voor de twee gymzalen uit 1984;
3. In te stemmen met uitvoering vanaf 2020 in plaats van 2024;
4. De oude ds Fraanjeschool de Vesting in te zetten als tijdelijke huisvesting;
5. In te stemmen met voorfinanciering van 2020 tot 2024 door het schoolbestuur;
6. De wethouder Onderwijs te mandateren de hiervoor benodigde contracten af te sluiten;
7. Vanaf 2024 het benodigde krediet beschikbaar te stellen voor een bedrag van € 15.600.000- met een bijbehorende jaarlijkse structurele last van € 826.800,- ;
8. Als gemeente Barneveld borg te staan voor de voorfinanciering die het schoolbestuur aantrekt;
9. De incidentele kosten ter hoogte van € 100.000 ten laste brengen van de incidentele begrotingsruimte.

1. Inleiding

Het Johannes Fontanus College (JFC) in Barneveld is, met bijna 2300 leerlingen, verreweg de grootste school voor Voortgezet Onderwijs (VO) in onze gemeente en ook een van de grotere scholen in Nederland. Bijna de helft van de leerlingen in het VO van onze gemeente zitten op het JFC. Het is een scholengemeenschap van VMBO-T tot en met VWO. Ook de leerlingen van de Internationale Schakel Klassen (ISK) zitten op het JFC.

De school scoort volgens de onderwijsinspectie boven de landelijke norm, zowel voor wat betreft de overgangsen examenpercentages als ook het cijfurniveau. Met meer dan 200 werknemers die voornamelijk uit Barneveld komen, is het ook een van de grotere werkgevers in de gemeente.

Het oudste gedeelte van het schoolgebouw, het hart van de school dateert uit 1984 en is ruim 7.000m² groot. In 2024 is dit deel 40 jaar oud. Sinds 1995 is het gebouw drie keer uitgebreid met een extra vleugel; de laatste uitbreiding dateert van 2008. Het totale gebouw is nu ruim 15.000m² groot, met daarnaast twee gymzalen, ook uit 1984 (zie bijlage 1 luchtfoto).

Op het moment dat een schoolgebouw 40 jaar oud is, gaan we volgens de kaders van het masterplan het gebouw nader bekijken. Op verzoek van het JFC zijn we daar nu al mee gestart in een gezamenlijke verantwoordelijkheid. Het gebouw en de wijze waarop de fysieke leeromgeving van de school is ingericht, sluit onvoldoende aan bij de nieuwe manier van onderwijs geven die het JFC voorstaat. Ondanks het feit dat het JFC de afgelopen jaren zelf al een aantal verbouwingen heeft uitgevoerd. Zo is er in een vleugel een MAVO leerplein gecreëerd. Toch worden vooral flexibele ruimtes, waar behalve groepsinstructie ook ruimte is voor individuele begeleiding en voor samenwerkingsvormen van groepjes leerlingen, gemist.

Duidelijk is echter dat we tegen de grenzen van de mogelijkheden van het gebouw aanlopen. Een ouder gebouw is zelden geschikt voor uitbreidingen en al helemaal niet voor uitbreidingen die in totaliteit groter zijn dan het oorspronkelijke deel. Het in de loop der jaren steeds aanbouwen en uitbreiden gaat bijna altijd ten koste van een heldere structuur in een gebouw. Niet voor niets hebben leerlingen van de hogere klassen een app ontwikkeld om de nieuwe brugklassers de weg te wijzen in het gebouw, om verdwalen te voorkomen.

Daarnaast is het geen duurzaam gebouw, er zijn nog stalen kozijnen met enkel glas, de isolatiewaarde ligt laag en de installaties zijn niet BENG, ondanks dat het JFC zelf ook maatregelen genomen heeft zoals het aanbrengen van zonnepanelen op de nieuwere vleugels.

Een grote ingreep is nodig om dit gebouw weer toekomst te geven.

Het JFC heeft ons gevraagd om reeds in 2020 te mogen starten met een hoogwaardige renovatie gelijkwaardig aan vervangende nieuwbouw, vernieuwbouw, voor het oudste deel en heeft aangegeven de kosten tot 2024 te willen dragen. Vernieuwbouw in plaats van sloop is in het kader van duurzaamheid een beter, circulair, alternatief.

2. Door de raad gestelde kaders

- Kaders voor het Masterplan onderwijshuisvesting 2017.
- Programma 3: adequate en passende huisvesting primair en voortgezet onderwijs voor alle leerlingen.
- Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs gemeente Barneveld.

3. Effect

a) Meetbaar effect:

De scholen in Barneveld voorzien van voldoende en adequate huisvesting.

b) Maatschappelijk effect:

Het waarborgen van kwalitatief goede onderwijshuisvesting, met een positieve schoolomgeving voor leerlingen en leraren waarvan een groot deel uit Barneveld komt.

4. Argumenten

1.1 Het oudste gedeelte is bijna 40 jaar oud en voldoet niet meer.

In het masterplan Onderwijshuisvesting heeft de raad als een van de kaders meegegeven:

Renovatie of vervangende nieuwbouw wordt overwogen op het moment dat een gebouw ouder is dan 40 jaar, waarbij sprake is van een gezamenlijke verantwoordelijkheid van schoolbestuur en gemeente;

Deze leeftijdsgrens is ingegeven door het intensieve gebruik van schoolgebouwen, de veranderingen in de loop der tijd van onderwijskundige concepten, maar vooral ook gezien vanuit de levensduur van vastgoed. Het is niet voor niets dat landelijk gebouwen in 40 jaar worden afgeschreven en dat algemeen erkend wordt dat na 40 jaar een grote ingreep nodig is. Er worden geen goede gebouwen gesloopt of gerenoveerd waar niets aan mankeert. Steeds wordt na zorgvuldig onderzoek een keuze gemaakt.

1.2 Vernieuwbouw is een betere keus dan sloop en vervangende nieuwbouw.

Door het ontbreken van een heldere opzet en weinig echt waardevolle elementen uit 1984, zou wellicht, wanneer er sprake was van een zelfstandig gebouw, sloop en vervangende nieuwbouw meer voor de hand liggen dan renovatie. Echter dit is geen zelfstandig deel maar het hart van een dubbel zo groot geheel. Het slopen van de gehele school met daarbij ook de nieuwere gedeeltes is een enorme kapitaalvernietiging, niet duurzaam, niet circulair en alleen al daarom niet een aan te bevelen route. Onder vernieuwbouw wordt verstaan nieuwbouw met behoud van het casco, met als doel een levensduurverlenging van 40 jaar.

1.3 Circulair bouwen is een van de richtingen voor duurzame oplossingen.

Circulair bouwen, betekent grondstoffen en materialen zo hoogwaardig mogelijk gebruiken en maximaal hergebruiken. Dankzij circulair bouwen vermindert de milieubelasting. Dit kan door:

- de levensduur van gebouwen te verlengen
- de grondstoffenketens te sluiten
- CO₂-vermindering
- Verminderen bouwmaterialen

Circulair bouwen kan de materiaalbehoefte helpen verminderen. Bijvoorbeeld door de levensduur van gebouwen en bouwdelen te verlengen.

1.4 Het schoolbestuur betaalt mee.

Zoals in het masterplan staat en ook de praktijk is, betalen alle schoolbesturen mee aan renovatie of vervangende nieuwbouw. Naast de kosten voor het voorfinancieren heeft ook het JFC aangegeven bereid te zijn financieel extra bij te dragen. In het basisonderwijs is dat een bedrag van €150/m². Voor het JFC zou dat uitkomen op ruim een miljoen euro. Deze bijdrage komt bovenop het door de gemeente beschikbaar te stellen bedrag, om in gezamenlijkheid een betere kwaliteit mogelijk te maken.

1.5 De leerlingprognoses en de ruimtebehoefte op de lange termijn maken dat vernieuwbouw een verantwoorde keuze is.

Hoewel de school wat gekrompen is de laatste jaren, wordt er in de nabije toekomst weer behoorlijke groei verwacht. De groei die na de crisis al te zien is in het basisonderwijs zet zich met enkele jaren voort in het VO.

2.1 Voor de gymzalen is vervangende nieuwbouw een beter uitgangspunt.

De school heeft ook twee gymzalen uit 1984. Renoveren van de huidige JFC gymzalen is niet mogelijk omdat de zalen te klein zijn voor de huidige norm voor goed bewegingsonderwijs (kader masterplan sinds 2012). Vergroten van een gymzaal gaat niet, nieuwbouw is daarom een betere keus. Omdat er 5 gymzalen nodig zijn voor al het bewegingsonderwijs van het JFC, wordt er ook gebruik gemaakt van zowel de Veluwehal als de Oosterboshal. Het is niet nodig om meer dan twee gymzalen te bouwen, om te voorkomen dat voor de Oosterboshal of Veluwehal de exploitatie verslechtert. Er is echter niet voldoende ruimte in de overige hallen om helemaal zonder de twee

eigen gymzalen toe te kunnen. Ook met de komst van de wijk Bloemendal zal de druk op de beschikbare zalen toenemen vanuit het basisonderwijs.

4.1 Er is tijdelijke huisvesting beschikbaar in 2020

Een renovatie van deze omvang in het hart van een schoolgebouw is niet te realiseren zonder gebruik te maken van tijdelijke huisvesting. Tijdelijke huisvesting, in de vorm van noodlokalen, voor het hele hart, 7000 m² zal ongeveer 5 tot 7 miljoen kosten. Bovendien is er ook niet zo maar een locatie beschikbaar waar een noodschool van deze omvang neergezet kan worden. Doordat we een groeigemeente zijn is er niet veel leegstand in schoolgebouwen en zeker niet van een grotere omvang. In het voorjaar van 2020 komt het oude gebouw van de Fraanjeschool aan de Lijsterstraat 6/8 vrij, wanneer de nieuwbouw voor de Fraanjeschool gereed is. Het is een groot schoolgebouw met 17 lokalen. Wanneer de renovatie in een roulerend systeem plaats zou kunnen vinden biedt de Fraanjeschool een geweldige oplossing. Behalve wat kleinere aanpassingen en een aantal keer verhuiskosten is hier weinig nodig. Het schoolbestuur van de Fraanjeschool is bereid om bijvoorbeeld de data-infrastructuur over te dragen. Uiteindelijk wordt deze locatie ingezet als inbreidingslocatie voor woningbouw.

5.1 Het schoolbestuur wil voorfinancieren om vervroegde renovatie in 2020 mogelijk te maken.

In verband met de belemmeringen die het huidige gebouw met zich meebrengt voor de onderwijskundige vernieuwingen, heeft de directie van het JFC aangegeven in 2020 aan de slag te willen met het gebouw en niet te willen wachten tot 2024, wanneer het gebouw 40 jaar is.

Het JFC heeft aangegeven in ieder geval de kosten van voorfinanciering tot 2024 te willen dragen, zodat het jaar van uitvoering voor de gemeente financieel geen verschil maakt. Bovendien is er in 2020 tijdelijke huisvesting beschikbaar. Met meerdere scholen zijn in het verleden afspraken gemaakt over voorfinanciering. Bijvoorbeeld met de Rehobothschool in Kootwijkerbroek. Ook voor de gymzalen van het Van Lodenstein College is een vergelijkbare regeling getroffen. Er is al in 2012 een kader ontwikkeld om dit in goede banen te kunnen leiden.

6.1 Alle afspraken worden vastgelegd in contracten.

Duidelijk en vast moet liggen wat ieders bijdrage is, wanneer wat wordt vergoed en wat het te behalen eindresultaat moet zijn. Met behulp van een jurist zullen hier overeenkomsten voor afgesloten worden.

7.1 Een bedrag voor educatie maakt onderdeel uit van de lumpsum van de algemene uitkering van het gemeentefonds. Voor het voortgezet onderwijs geldt dat de gemeente waar de school staat een bedrag ontvangt ten behoeve van het cluster educatie. Ook voor de leerlingen van het JFC ontvangt de gemeente een bedrag dat reeds onderdeel uitmaakt van onze begroting. Vanwege de overdracht vanuit het Rijk naar gemeenten van het VO in het verleden valt er bij onze gemeente per saldo geen afschrijvingen vrij. Dit betekent dat de lasten voor de aanstaande vernieuwbouw leidt tot lastenverzwaring in 2024 van onze begroting ter grootte van € 826.800.

8.1 Als gemeente Barneveld borg te staan voor de voorfinanciering die het schoolbestuur aantrekt.

Om de voorfinanciering voor het schoolbestuur mogelijk te maken en de maatschappelijke lasten te beperken heeft het schoolbestuur gevraagd of de gemeente Barneveld garant wil staan voor de aan te trekken financiering. De gemeente Barneveld is, conform het treasurystatuut, zeer terughoudend in het verstrekken van garanties/borgstellingen. Echter, gezien beslispunt 7, wordt de gewenste voorfinanciering uiteindelijk afgelost door de kapitaalstorting in 2024 door de gemeente en is daarmee zeker gesteld. Aangezien de lening ter overbrugging dient tot de periode 2024 wordt voorgesteld om het college te mandateren om de borgstellingsovereenkomst aan te gaan.

5. Kanttekeningen en/of alternatieve scenario's

1.1 Zijn we als gemeente verplicht mee te werken?

In principe zouden we nee kunnen zeggen. Hier staat immers een gebouw en kinderen zijn onder dak. We voldoen daarmee aan onze zorgplicht. Toch zou niet meewerken een breuk betekenen met het bestaande beleid van de afgelopen jaren en de Masterplannen onderwijshuisvesting. In dit geval vinden wij het noodzakelijk om het hart van het gebouw te vernieuwen. Wij handelen daarmee uiteraard in lijn met onze andere investeringsbesluiten. Bijvoorbeeld de vervangende nieuwbouw Prins Willem Alexanderschool met de Fontein, de Julianaschool tegenover het JFC en ook de vervangende nieuwbouw van de Fraanjeschool die net gestart is. En in lijn met de al toegekende kredieten voor scholen die nog niet in uitvoering zijn: vervangende nieuwbouw voor het Anker en de Zaaier, de Hoeksteen Voorthuizen. Maar ook voor de scholen die al opgenomen zijn in de meerjaren begroting zoals de Koningin Beatrixschool Kootwijkerbroek, de Bron in Barneveld en de prins Bernhardschool in Garderen.

1.2 Kunnen we afwijken van het Masterplan?

Het Masterplan is het juridisch kader en de basis voor de gemeentelijke meerjarenbegroting. Dit betekent bijvoorbeeld dat afwijkingen van het Masterplan met een zeer grondige argumentatie moeten worden onderbouwd. Zowel de gemeente als de schoolbesturen hebben een inspanningsverplichting om binnen de inhoudelijke en financiële kaders het Masterplan uit te voeren.

1.3 Kan renovatie een alternatief zijn voor vervangende nieuwbouw?

Het betreft hier niet zo maar een renovatie maar vernieuwbouw met een levensduur verlenging die gelijk staat aan echte vervangende nieuwbouw. We hebben ook aan het JFC de vraag gesteld of het mogelijk is om het hart zo'n revitalisatie te geven dat dit met recht een alternatief kan zijn voor vervangende nieuwbouw. Het JFC heeft de afgelopen tijd volop gewerkt aan hun onderwijskundige visie en hoe het gebouw daar aan kan bijdragen. Om meer zicht te krijgen op de (on)mogelijkheden heeft een architect een eerste opzet gemaakt wat er van het oude hart te maken valt. Het gehele gebouw zal dan beter kunnen functioneren. Dit is werkelijk veelbelovend.

1.4 Zonder renovatie van het hart is eerder vervangende nieuwbouw nodig voor de totale school.

Omdat het echt het hart van de school is het niet mogelijk om de nieuwere vleugels lang genoeg door te laten bestaan met een verouderd hart. Er zal dan eerder vervangende nieuwbouw voor de totale school nodig zijn. Los van de kapitaalvernietiging kost dit voor het hele gebouw met grondaankoop voor een nieuwe locatie ruim 35 miljoen. Zonder nieuwe locatie is er een noodschool nodig voor het hele gebouw. Dat is een onmogelijke opgave die meer dan 10 miljoen zal kosten.

4.1 De Fraanjeschool is alleen beschikbaar vanaf 2020.

Een noodschool van de omvang van de Fraanjeschool zou al snel 1,5 miljoen euro kosten. Het enige nadeel is dat de locatie aan de Lijsterstraat daardoor later vrij valt voor herontwikkeling. Hoewel er misschien een basisschool uit Ede is die graag van enkele lokalen gebruik zou willen maken gedurende een half jaar, is het niet verantwoord de Fraanjeschool tot 2024 leeg te laten staan in afwachting van het tijdelijk gebruik door het JFC.

7.1 Dit voorstel wordt apart voorgelegd aan de raad en niet meegenomen in de raadsvergadering van 19 juni inzake de kadernota 2020-2023.

Een positief besluit heeft financiële gevolgen voor de gemeente vanaf 2024, dus na de scope van deze Kadernota. Maar omdat de school de vernieuwbouw eerder wil uitvoeren en bereid is deze kosten dan tot 2024 zelf te dragen, heeft positieve besluitvorming hierover in 2019 gevolgen voor de meerjarenbegroting na 2023. Daarom is er voor gekozen om in de kadernota wel een melding te maken van de plannen voor het JFC, maar hiervoor met een separaat voorstel naar de raad te komen.

6. Uitvoering

Planning:

Na een positief besluit van de raad worden eerst contracten opgesteld. Vervolgens zou halverwege 2020 gestart kunnen worden met de uitvoering. Een precieze planning is nu nog niet te geven, veel hangt af van het roulatiesysteem.

Communicatie:

Na vaststelling door de raad ontvangt het Johannes Fontanus College een beschikking.

Evaluatie/controle:

De grote projecten worden begeleid vanuit de gemeente, zodat alle stappen gevolgd kunnen worden, ook wanneer het schoolbestuur bouwheer is. Na afloop volgt dan een controle door een accountant waarna de laatste 5% pas wordt toegekend van het budget van de voor bekostiging toegekende voorziening. We evalueren ook de aanbestedingsresultaten in relatie tot de normering en de kwaliteitseisen die we aan scholen willen stellen.

7. Financiële gevolgen

De boekwaarden van de nieuwere vleugels van de school lopen door en brengen geen extra kosten met zich mee. Een renovatie van deze omvang en met een niveau vergelijkbaar aan vervangende nieuwbouw, met tegelijkertijd het in gebruik houden van de vleugels van de school, vergt een zeer zorgvuldige en daardoor kostbare aanpak. Het hart moet voorzichtig afgepeld worden tot het niveau van de hoofdconstructie.

Echter het kan niet zo zijn dat een renovatie meer kost dan vervangende nieuwbouw, daarom bedraagt de vergoeding voor vernieuwbouw maximaal de normvergoeding van nieuwbouw. In dit geval zitten hier de sloopkosten bij in, hergebruik van de waarde van het casco staat dan tegenover de hoogte van de sloopkosten. Hierbij is het natuurlijk wel van belang dat de levensduur van het te renoveren gedeelte ook daadwerkelijk verlengd wordt met een voor nieuwbouw gangbare periode, met een bijbehorend niveau. De In het overzicht in de bijlage zijn de kosten opgenomen met een indexering voor 2020. Voor het hart bedraagt de nieuwbouwnorm 15,6 miljoen, dit is inclusief twee nieuwe gymzalen.

Daarnaast zijn er nog incidentele kosten te verwachten door verhuizen naar en van de ds. Fraanjeschool inclusief aanpassingen van ongeveer € 100.000.

Voor de dekking van de structurele kapitaallasten zal deze investering betrokken worden bij de meerjarenbegroting vanaf 2024. Daarnaast betekent deze investering dat de netto schuldquote zal toenemen met zo'n 12% en zal de solvabiliteit met ca 1% afnemen.

8. Risico's

Voor 2020 verwachten we opnieuw een stijging van de bouwkosten dit is nu al meegenomen; in de beleidstoevoegingen voor andere scholen is rekening gehouden met 10% ten opzichte van 2019.

Eventuele verdere prijsstijgingen tot 2024 hebben geen invloed, het prijspeil is het jaar van start bouw.

Burgemeester en wethouders van Barneveld,	
de secretaris,	de burgemeester,
H.F.B. van Steden	dr. J.W.A. van Dijk

Bijlagen:

1. Luchtfoto JFC

2. Kosten overzicht
3. MEMO_ aanvullende informatie