Afdeling: Vastgoed en Infrastructuur
Mail behandelaar: **m.kokx@barneveld.nl**
Telefoonnummer: **463**

Raadsvoorstel nr. 19-88
Barneveld, 12 september 2019
Portefeuillehouder: D.J. Dorrestijn-Taal

Onderwerp: **Verhogen van het krediet voor de nieuwbouw van basisschool de Hoeksteen in Voorthuizen**

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:
1. In te stemmen met het verhogen van het beschikbare krediet voor de nieuwbouw van basisschool de Hoeksteen;
2. Vanaf 2020 het extra krediet ad € 260.000 beschikbaar te stellen en de bijbehorende lasten van € 13.800 ten laste te brengen van de structurele begrotingsruimte.

1. Inleiding
Het traject voor de vervangende nieuwbouw voor basisschool de Hoeksteen in Voorthuizen loopt al lang. Op grond van de staat van het huidige gebouw, de ligging van de scholen in Voorthuizen ten opzichte van elkaar en de ontwikkeling van nieuwe wijken zoals Holzenbosch, is in 2013 besloten tot vervangende nieuwbouw voor de school op een nieuwe locatie; “ergens ten zuiden van de Kromme Akkers”.
Eerst moest de exacte locatie nog gezocht worden, vervolgens werd een carrousel bedacht van sportvoorzieningen. De nieuwe Hoeksteen komt zo opnieuw naast een sportvoorziening te liggen.
Voor de school brak een lange tijd aan van wachten en geduld uitoefenen, voor ouders, voor leerkrachten en voor de kinderen.
De plek werd gevonden, de carrousel is gelukt met verplaatsing van het dorpshuis en straks de ingebruikname van gymzaal de Voorde door Spirit. Daardoor werd het ook mogelijk om voor twee andere scholen de gymzaal de Brug te behouden als nabije bewegingsvoorziening. In mei 2018 was het ontwerp gereed en volgens een externe kostendeskundige passend binnen budget. Vervolgens lag het traject bijna een jaar stil vanwege de bestemmingsplanprocedure.
In mei 2019 is de aanbesteding mislukt en ingetrokken, de prijzen lagen ver boven het beschikbare budget. En juist de school die zo lang heeft moeten wachten dreigt nu de dupe te worden van het herstel van de markt en de tekorten in de bouw op materialen en arbeidskracht.
De afgelopen maanden is er hard gewerkt aan een vereenvoudiging van het ontwerp waarbij de functionaliteit van de ruimten zo veel mogelijk in stand gehouden werd. Het tekort is met de helft teruggebracht van een half miljoen euro naar € 260.000. Verdere bezuinigingen zonder de kwaliteit van het gebouw geweld aan te doen zijn niet mogelijk.

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.

4. Argumenten
1.1 De Hoeksteen wacht al sinds 2013 op vervangende nieuwbouw.
Hoewel het besluit om de Hoeksteen te verplaatsen al in 2013 genomen is, moet de nieuwbouw nog starten. Het schoolbestuur blijft het oude gebouw onderhouden, maar de situatie is niet meer adequaat voor leerlingen en leerkrachten.

1.2 Het schoolbestuur betaalt mee.
Zoals in het masterplan staat en ook de praktijk is, betalen alle schoolbesturen mee aan renovatie of vervangende nieuwbouw. Het schoolbestuur voor de Hoeksteen heeft zijn bijdrage al fors verhoogd van € 150 tot 200 euro per m². Deze bijdrage komt bovenop het door de gemeente beschikbaar te stellen bedrag, om in gezamenlijkheid een betere kwaliteit mogelijk te maken.

1.3 De verhuizing van de Hoeksteen maakt onderdeel uit van een verhuizingscarrousel van een aantal voorzieningen.
Het oude terrein van de Hoeksteen wordt ingezet ter compensatie voor het knollenveld aan de Jan de Jagerstraat. De kinderopvang die in het oude Trefpunt zit, verhuist straks naar de nieuwe Hoeksteen. Wanneer de nieuwe Hoeksteen niet op tijd klaar is stagneren de andere ontwikkelingen.

1.4 Het gebouw wordt duurzaam en gasloos.
Al enkele jaren bouwen we scholen BENG, daar willen we niet aan tornen. Bovendien is dit inmiddels verplicht. De nieuwe basisschool wordt straks aangesloten op de WKO installatie van het dorpshuis voor de verwarming. Verder wordt het dak voorzien van zonnepanelen voor de elektriciteit.

2.1 Het betreft een verhoging van het krediet met 13%.
Tot nu toe is er € 1.980.000. Wanneer de raad akkoord gaat met dit extra krediet wordt het totale krediet voor de school € 2.240.000.

5. Kanttekeningen en/of alternatieve scenario's

1.1 Waarom wordt er niet verder bezuinigd totdat de school wel gebouwd kan worden?
Met behulp van een team specialisten zoals architect bouwkostendeskundigen, installatieadviseurs ondersteund door de afdeling vastgoed van de gemeente is samen met de laagste inschrijver gewerkt aan bezuinigingen. In de huidige markt blijkt de bouw met het huidige budget voor deze relatief kleine school niet mogelijk zonder de basiskwaliteit te veel geweld aan te doen.
Bij enkele schoolgebouwen, waarbij in het verleden de norm niet aangepast is aan de markt, ontstaan voortdurend problemen. Bij deze schoolgebouwen is het zeer de vraag of ze 40 jaar kunnen halen als levensduur. Zo is er een school waar na 20 jaar het pannendak al lek blijkt te zijn.

1.2 Het huidige ontwerp is klaar, alles opnieuw doen betekent dubbel werk.
Een nieuw ontwerp laten maken betekent dat alle advieskosten opnieuw nodig zijn. Inmiddels is daar ongeveer € 100.000 aan uit gegeven. Bovendien wordt een groot deel van het benodigde budget bepaald door de vereiste schoolgrootte die vast ligt. De kans dat we naast de € 260.000 met een geheel nieuw ontwerp ook een ton aan ontwerpkosten voor alle adviseurs goed maken is niet reëel.

1.3 Waarom maken we geen platte doos van de school?
In de bezuinigingsronde is met name het dak van de school al verregaand versimpeld in bouwmethodiek. Toch wordt het dak niet helemaal plat gemaakt. Het dak heeft nu een helling op het zuiden die heel geschikt is voor de zonnepanelen. Wanneer we het dak helemaal plat maken levert dit een relatief kleine bezuiniging op, maar wordt die voor het grootste gedeelte weer teniet gedaan doordat de zonnepanelen dan in frames onder een hoek gemonteerd moeten worden. Bovendien ontneemt een platte uitvoering veel van de charme van het kleine gebouwtje dat ook afgestemd is op de bouwstijl van het naastliggende dorpshuis.
Al met al zou een platte doos een extra besparing opleveren van € 15.000 met een jaarlast van € 800.
Dit weegt in onze ogen niet op tegen het verlies van de esthetische waarde.

1.3 Biedt verder uitstel geen oplossing, misschien stort de markt in?
Hoewel er sommige signalen zijn dat een nieuwe crisis op handen is, is de verwachting dat door materiaal en arbeidsschaarste de hoogconjunctuur in de bouw nog langer aanhoudt. Om hier voordeel van te hebben zou een jaar uitstel geen soelaas bieden. Uitstel van meerdere jaren zou dan nodig zijn, met een ongewisse uitkomst. Met het oog op de carrousel, de toestand van de huidige school en naar leerlingen, leerkrachten en ouders toe, is dat geen optie.

6. Uitvoering

Planning:
Na een positief besluit van de raad zou in januari 2020 gestart kunnen worden met de uitvoering. In het najaar van 2020 zou de school dan gereed kunnen zijn.

Communicatie:
Na vaststelling door de raad ontvangt de school een nieuwe 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 dekking van de structurele kapitaallasten van afgerond € 13.800 komt ten laste van de structurele begrotingsruimte. Met deze investering neemt de netto schuldquote toe met 0,2% en zal de solvabiliteit met 0,02% afnemen.

8. Risico's

Door de bezuinigingen in een bouwteam te bespreken is er nu geen prijsstijging meer te verwachten.

Burgemeester en wethouders van Barneveld,

de secretaris,	de burgemeester,
H.F.B. van Steden	dr. J.W.A. van Dijk