



RAADSVORSTEL

Zaaknummer: Z26-017697
Voorstel van: college van burgemeester en wethouders
Behandelend ambtenaar: Joyce Wijngaarde
0643462854
j.wijngaarde@amstelveen.nl
Openbare Ruimte en Vastgoed

Datum: 3 maart 2026
Portefeuillehouder: wethouder mr. L.B. Kabout

Onderwerp

Kredietaanvraag nieuwbouw Kindcentrum Oosteindedriehoek

Raadsbesluit

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:

Een krediet van in totaal € 15.218.300 beschikbaar te stellen en de financiële gevolgen te verwerken in de begroting. Dit bestaat uit de volgende componenten:

1. Het voorbereidingskrediet te verlagen van € 1.020.000 naar € 710.100 en het voordelig saldo ad € 309.900 toe te voegen aan het uitvoeringskrediet;
2. Een uitvoeringskrediet van € 13.604.900 voor de realisatie van Kindcentrum Oosteindedriehoek, inclusief gymzaal;
3. Een krediet van € 903.300 voor de grondaankoop voor het Kindcentrum Oosteindedriehoek;
4. Tot het verstrekken van een geldlening tot maximaal € 231.000 aan schoolbestuur WijWijzer ten behoeve van de realisatie van Energie Neutraal Gebouw (ENG).
5. In te stemmen met het verwerken van de structurele exploitatielasten en –opbrengsten.- en JOP-lasten voor het gedeelte dat onder gemeentelijke verantwoordelijkheid valt in de gemeentelijke begroting.

Samenvatting

Aalsmeer Oost wordt uitgebreid met de nieuwbouwwijk Oosteindedriehoek, waar circa 850 woningen zullen worden gerealiseerd. In deelgebied 1 is ruimte gereserveerd voor de bouw van een kindcentrum. Dit kindcentrum wordt een moderne voorziening waarin onderwijs, kinderopvang, sport en maatschappelijke functies samenkomen. Het ontwerp van het kindcentrum is in december 2025 afgerond.

In februari 2024 heeft de gemeenteraad het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs Aalsmeer 2024-2039 vastgesteld. De voorliggende kredietaanvraag geeft uitvoering aan dit raadsbesluit en vormt daarmee de volgende stap in de planvorming. Naar verwachting wordt er in november 2026 gestart met de bouw.

Het uitvoeringskrediet bedraagt € 13.604.900. Voor de verwerving van de grond is een krediet van € 903.300 nodig. Beide kredieten zijn geïndexeerd naar prijspeil 2026. De voorbereidingskosten zijn lager uitgevallen dan geraamd, wat een financieel voordeel oplevert van € 309.900. Dit voordeel wordt ingezet voor de uitvoering van het project. Hiermee komt de totale investering voor het kindcentrum uit op € 15.218.300. In dit bedrag is tevens de investering voor het realiseren van een Energie Neutraal Gebouw (ENG) opgenomen, waarbij het ENG-deel voor het onderwijsgedeelte door WijWijzer wordt bekostigd. In de programmabegroting 2026 is voor de grond en de nieuwbouw een krediet opgenomen van in totaal € 15.072.000. Volgens de huidige planning verhuizen medio 2028 basisschool De Brug en kinderopvangorganisatie Solidoe naar het nieuwe kindcentrum. Exploitatie Sportaccommodaties Aalsmeer (ESA) gaat de gymzaal exploiteren.

Doel

De investering in het kindcentrum Oosteindedriehoek sluit aan bij artikel 91 van de Wet op het Primair Onderwijs (huisvesting voor onderwijs en bewegingsonderwijs) en het uitvoeringsprogramma van het Integraal Huisvestingsplan Aalsmeer 2024-2039.

Het besluit draagt bij aan het realiseren van de volgende doelen:

1. Voldoende onderwijshuisvesting voor de leerlingen in de wijk en voor toekomstige woningbouwontwikkelingen in Aalsmeer Oost;
2. Nieuwe huisvesting voor kinderopvangorganisatie Solidoe, zodat zij kunnen verhuizen uit het gebouw aan de Machineweg 12. Deze locatie maakt deel uit van Greenpark Aalsmeer en kan na de verhuizing verder worden ontwikkeld;
3. Een gymzaal die voorziet in het bewegingsonderwijs van basisschool De Brug en tevens ruimte biedt aan sportverenigingen in de gemeente Aalsmeer en omliggende gemeenten;
4. Een multifunctionele ruimte die beschikbaar is voor maatschappelijke organisaties en bijdraagt aan sociale cohesie door bewoners een plek te bieden om elkaar te ontmoeten.

Prestatie

De realisatie van een toekomstgericht en duurzaam kindcentrum in de wijk Oosteindedriehoek.

Voorgeschiedenis en context

In Aalsmeer Oost zijn drie basisscholen gehuisvest in het gebouw De Mikado aan Catharina-Amaliaaan: De Brug, De Oosteinder en De Zuidooster. Bij de ontwikkeling van de nieuwbouwwijk Oosteindedriehoek met circa 850 woningen werd voorzien dat de capaciteit van De Mikado onvoldoende zou zijn om de toestroom van leerlingen te huisvesten. Om die reden is besloten dat De Brug verhuist naar nieuwbouw in Oosteindedriehoek.

Daarnaast heeft kinderopvangorganisatie Solidoe, momenteel gevestigd aan Machineweg 12, behoefte aan nieuwe huisvesting, omdat de huidige locatie wordt herontwikkeld tot woningbouw door Greenpark Aalsmeer. Het huidige gebouw De Mikado beschikt over slechts één gymzaal, wat onvoldoende is voor drie scholen. Om dit op te lossen is in het nieuwe kindcentrum een gymzaal opgenomen, evenals ruimte voor maatschappelijke voorzieningen waar ook behoefte aan is. Door deze functies gezamenlijk te huisvesten ontstaat in de nieuwe wijk een kindcentrum waarin onderwijs, opvang, sport en maatschappelijke functies worden gecombineerd.

In juli 2023 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan voor Oosteindedriehoek vastgesteld, inclusief de realisatie van een kindcentrum met gymzaal en maatschappelijke functies. In februari 2024 is het Integraal Huisvestingsplan (IHP) 2024-2039 vastgesteld door de raad. Het IHP is in nauwe samenwerking met kinderopvangorganisaties en de schoolbesturen opgesteld. Daarmee is de realisatie van het kindcentrum niet alleen gedragen door de toekomstige gebruikers, maar ook door de overige partners binnen het onderwijs- en kinderopvangveld.

In juni 2024 is het Programma van Eisen, opgesteld door de toekomstige gebruikers, door het college vastgesteld. Het ontwerpproces is gestart in september 2024. In september 2025 is de gemeenteraad via een raadsbrief geïnformeerd over de stand van zaken van de onderwijshuisvesting en de dalende leerlingenaantallen in Aalsmeer. Het definitieve ontwerp is in januari 2026 goedgekeurd door de stuurgroep. Na goedkeuring van de kredietaanvraag door de raad kan de bouw in november 2026 starten. De oplevering en ingebruikname van het kindcentrum worden medio 2028 verwacht.

Aanpassing van uitgangspunten

Bij de start van het project werd uitgegaan van een kindcentrum met 16 groepen voor onderwijs en een dubbele gymzaal. Op basis van geactualiseerde inzichten over de toekomstige behoefte is dit uitgangspunt bijgesteld: het aantal onderwijsgroepen is teruggebracht naar 10, en een enkele gymzaal blijkt voldoende voor het bewegingsonderwijs in Aalsmeer Oost. Deze aanpassing van de uitgangspunten heeft destijds geleid tot een besparing van € 2.488.000 op het totaal geraamde krediet.

Met de nieuwbouw wordt voorzien in een toekomstbestendige voorziening voor de wijk. Het gebouw biedt ruimte om in te spelen op ontwikkelingen in de komende jaren, zoals mogelijke woningbouw in Aalsmeer Oost en een eventuele stijging van het aantal leerlingen. Daarom is in het ontwerp een uitbreidingsmogelijkheid opgenomen voor 6 extra onderwijsgroepen. Voor de kinderopvang wordt capaciteit gerealiseerd voor 3 groepen voor kinderen van 0-4 jaar, 1 groep voorschoolse educatie en 2 groepen buitenschoolse opvang (bso). Daarnaast kunnen ruimten, zoals het atelier, flexibel worden ingezet voor extra bso-groepen. Voor maatschappelijke functies is 150 m² bruto vloeroppervlak (BVO) opgenomen in het kindcentrum.

Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit

Ad 1 Het voorbereidingskrediet te verlagen naar € 710.100

Voor het voorbereidingskrediet was in de programmabegroting € 1.020.000 opgenomen. Met het afronden van het Definitief Ontwerp is ook de voorbereidende fase van het project afgesloten. De werkelijke kosten voor deze fase bedragen € 710.100. Het voordelig saldo ad. € 309.900 is echter nodig voor het uitvoeringskrediet. De totale investering blijft daarmee wel binnen het geraamde totaalbedrag.

Ad 2 Een uitvoeringskrediet van € 13.604.900 voor de realisatie van Kindcentrum Oosteindedriehoek, inclusief gymzaal;

De investering voor het kindcentrum is opgenomen in de programmabegroting 2026. In het kindcentrum wordt het volgende gerealiseerd:

Onderwijs

Voor basisschool De Brug worden de volgende voorzieningen gerealiseerd:

1. 10 klaslokalen;
2. 2 ontwikkelpleinen;
3. 1 speellokaal;
4. 1 atelier;
5. 1 teamkamer;
6. 2 spreekkamers;
7. diverse aanvullende ruimten, zoals bergingen, toiletgroepen en verkeersruimten.

Kinderopvang

Voor kinderopvangorganisatie Solidoe wordt voorzien in:

1. 3 groepen voor kinderen van 0-4 jaar;
2. 1 groep voorschoolse educatie (in de middag inzetbaar voor buitenschoolse opvang).
3. 1 groep buitenschoolse opvang;
4. slaapr ruimten;
5. woon/leefkeuken;
6. diverse aanvullende ruimten, zoals bergingen, toiletgroepen en verkeersruimten.

Maatschappelijke functies

Het kindcentrum krijgt een grote ontmoetingsruimte met keuken en een aangrenzende spreekruimte, die met een flexibele wand kan worden afgescheiden. Voor deze ruimten is

ook een budget opgenomen voor de inrichting, zodat deze ook echt geschikt is voor het gebruik van verschillende maatschappelijke organisaties.

Sport

In het gebouw wordt een ruime gymzaal met kleedkamers en een eigen entree opgenomen, ingericht volgens het Athletic Skills Model (ASM). Dit wetenschappelijk onderbouwde model is ontwikkeld om veelzijdig bewegen te stimuleren, wat bewezen bijdraagt aan de motorische ontwikkeling, blessurepreventie en een leven lang sporten. ASM gaat uit van het principe dat sporters, van jong tot oud, profiteren van een brede basis aan bewegingsvaardigheden.

ASM heeft de volgende voordelen;

1. *Brede inzetbaarheid:* De inrichting volgens ASM maakt de gymzaal geschikt voor bewegingsonderwijs, diverse sportverenigingen, naschoolse activiteiten en ouderenzorg. Dit vergroot het gebruik en versterkt de verbinding tussen onderwijs, sport en welzijn.
2. *Gezondheid en vitaliteit:* ASM sluit aan bij de ambitie om meer mensen in beweging te krijgen en draagt bij aan een gezonde leefstijl voor alle doelgroepen.
3. *Economische meerwaarde:* Door de multifunctionele inzet wordt de exploitatie van de gymzaal verbeterd, wat zorgt voor een efficiënter gebruik van middelen en een hogere bezettingsgraad.

De toepassing van ASM vraagt om een uitgebreidere sportinrichting, waarvoor in het budget is voorzien. Deze investering levert niet alleen een moderne sportvoorziening op, maar ook een toekomstbestendig concept dat aansluit bij de behoefte van een brede doelgroep.

Gedeeld gebruik

Met uitzondering van de klaslokalen en de groepsruimten voor kinderopvang (0-4 jaar) zijn veel ruimten in het kindcentrum bedoeld voor gedeeld gebruik. Zo fungeert de ontmoetingsruimte ook als aula voor basisschool De Brug. De buitenschoolse opvang kan gebruikmaken van de keuken en de gymzaal voor activiteiten. Daarnaast kan de speelzaal na schooltijd worden verhuurd voor activiteiten zoals yoga of theater. De afspraken over het gedeeld gebruik van deze ruimten worden vastgelegd in het samenwerkingsconvenant met de toekomstige gebruikers.

Duurzaamheid

Bij de ontwikkeling van het Integraal Huisvestingsplan Aalsmeer 2024-2039 hebben de schoolbesturen de ambitie uitgesproken om bij nieuwbouw ENG te realiseren. Voor het schoolgedeelte worden de extra investeringen door het schoolbestuur gefinancierd. De investeringen voor de overige functies (kinderopvang, sport en maatschappelijke voorzieningen) worden door de gemeente voorgefinancierd en verwerkt in de huurprijsberekening.

Voor het kindcentrum Oosteindedriehoek is gezamenlijk met de toekomstige gebruikers besloten om een ENG-gebouw te realiseren. Door de huidige netcongestie is het echter niet mogelijk om direct alle voordelen van ENG-maatregelen te benutten. Daarom is gekozen voor een gefaseerde aanpak:

1. 75% van de maatregelen wordt direct bij de bouw uitgevoerd.
2. 25% van de maatregelen volgt op een later moment, zodra een grotere elektriciteitsaansluiting beschikbaar is.

Deze aanpak waarborgt dat het gebouw toekomstbestendig is en voldoet aan de duurzaamheidsambities, terwijl rekening wordt gehouden met de huidige beperkingen in het energienet.

Buitenterrein

Het buitenterrein van het kindcentrum wordt ingericht als avontuurlijke, speelse en natuurlijk vormgegeven omgeving, die kinderen uitdaagt te ontdekken, te bewegen en buiten te leren. Het terrein wordt klimaat adaptief. Overdag is het terrein in gebruik van de school en de kinderopvang; na schooltijd is het buitenterrein vrij en toegankelijk voor de buurt. Hiermee wordt het plein onderdeel van de openbare ruimte en een belangrijke ontmoetingsplek in de wijk.

Het buitenterrein sluit aan op het aangrenzende park dat wordt aangelegd. Voor Solidoe wordt een aparte, veilige buitenspeelruimte voor kinderen van 0-4 jaar gerealiseerd. Deze ruimte is specifiek ingericht op de ontwikkelbehoeften van jonge kinderen. De buitenschoolse opvang maakt gebruik van het reguliere schoolplein, dat flexibel is ingericht zodat het geschikt is voor verschillende leeftijden en activiteiten.

Ad 3 Een krediet van € 903.300 beschikbaar te stellen voor de grondaankoop voor het Kindcentrum Oosteindedriehoek

De grond wordt in september 2026 bouwrijp overgedragen aan de gemeente. In de anterieure overeenkomst met de Grondexploitatie Maatschappij (GEM) is een prijs per m² vastgelegd met afspraken over indexatie. Het krediet van € 903.300 is geïndexeerd naar prijspeil 2026.

Ad 4 De raad besluit tot het verstrekken van een eenmalige geldlening tot maximaal € 231.000 aan schoolbestuur WijWijzer ten behoeve van de realisatie van een Energie Neutraal Gebouw (ENG).

Het verstrekken van een geldlening is op grond van het Treasurystatuut een bevoegdheid van de raad. Met het verstrekken van een geldlening aan het schoolbestuur ondersteunt de gemeente de uitvoering van de in het Integraal Huisvestingsplan vastgelegde afspraken over de realisatie van een ENG binnen haar wettelijke verantwoordelijkheid voor onderwijshuisvesting. De middelen worden ingezet voor maatschappelijk vastgoed en blijven duurzaam beschikbaar voor onderwijsdoeleinden. Tijdens de bouw is er € 174.000 benodigd. Na 2031 wordt er nog een investering van € 57.000 verwacht.

De kapitaallasten die de gemeente heeft voor de lening worden één op één doorberekend aan het schoolbestuur. Door de gemeentelijke voorfinanciering kan naar verwachting tegen gunstigere rentetarieven worden gefinancierd dan het schoolbestuur zelfstandig kan realiseren, wat leidt tot lagere exploitatiekosten en daarmee tot meer financiële ruimte voor andere onderwijsdoelen. Gezien het sterk gereguleerde publieke kader waarin schoolbesturen opereren, de structurele samenwerkingsrelatie met de gemeente en de stabiele rijksbekostiging is het risicoprofiel van de geldlening beperkt. De geldlening draagt daarmee bij aan toekomstbestendig onderwijs en een gezonde en duurzame leeromgeving.

Ad 5 In te stemmen met het verwerken van de structurele exploitatielasten en –opbrengsten.

De gemeente is verantwoordelijk voor het onderhoud en de exploitatie van de ruimten die onder haar beheer vallen. Daarom is het nodig om de bijbehorende structurele lasten in de begroting op te nemen. Het voornemen is deze ruimten kostprijsdekkend te verhuren.

Keuzemogelijkheden/alternatieven

Het voorliggende voorstel is het resultaat van een zorgvuldig doorlopen traject waarin de gemeenteraad op meerdere momenten richting heeft gegeven. Zo is in juli 2023 het bestemmingsplan voor Oosteindedriehoek vastgesteld en is het project opgenomen in de programmabegroting. In februari 2024 is het IHP 2024-2039 vastgesteld waarin het project is opgenomen. Vervolgens is in juni 2024 het Programma van Eisen door het college vastgesteld, waarna het ontwerpproces is gestart. Het ontwerp is uitgewerkt binnen deze kaders en vormt daarmee een logische vervolgfase.

Participatie

Oosteindedriehoek is een nieuwbouwwijk waarvan de toekomstige bewoners nog niet bekend zijn. De participatie heeft zich daarom primair gericht op de toekomstige gebruikers van het kindcentrum. Met hen is nauw samengewerkt bij het opstellen van het ontwerp, zodat hun wensen en eisen zijn meegenomen. Daarnaast is tijdens een wijkbijeenkomst in Aalsmeer Oost in 2025 informatie gedeeld over het project. Deze informatiebijeenkomsten zullen in de komende periode worden herhaald.

Kantekeningen en risico's*Ad 2a Het aanbestedingsresultaat is nog niet bekend*

Het definitieve aanbestedingsresultaat is pas in september 2026 bekend. Dit betekent dat er op dit moment nog onzekerheid bestaat over de daadwerkelijke bouwkosten. Eventuele afwijkingen ten opzichte van de huidige raming kunnen financiële consequenties hebben. Indien het aanbestedingsresultaat hoger uitvalt, zal dit opnieuw aan de raad worden voorgelegd voor besluitvorming.

Ad 2b Netcongestie blijft een risico voor het project.

Netcongestie blijft een aandachtspunt voor het project. Bij de bouw van het kindcentrum is ook een batterijopslag meegenomen. Daarnaast is voor het kindcentrum door Liander een 3x80A-aansluiting toegekend als semipermanente oplossing, totdat de definitieve 3x250A-aansluiting beschikbaar komt. De verwachting is dat deze aansluiting tijdig wordt gerealiseerd, maar dit kan niet volledig worden gegarandeerd. Indien vertraging optreedt, kan dit gevolgen hebben voor de planning en ingebruikname. Het risico wordt actief gemonitord.

Ad 2c Het project blijft afhankelijk van de planning van de gebiedsontwikkeling Oosteindedriehoek.

Het project blijft afhankelijk van de planning van de gebiedsontwikkeling in Oosteindedriehoek. De tijdige bouwrijpe oplevering van de grond door de Grondexploitatie Maatschappij (GEM) is noodzakelijk om de start van de bouw in oktober 2026 te realiseren. Indien vertraging optreedt, kan dit gevolgen hebben voor de planning en ingebruikname van het kindcentrum. Met de GEM vinden er regelmatig gesprekken plaats om de overdracht van de grond definitief te regelen en de planning te borgen.

Ad 4a Het besluit tot het verstrekken van een geldlening kan leiden tot precedentwerking.

Het besluit om een geldlening te verstrekken aan het schoolbestuur kan precedentwerking hebben, doordat andere maatschappelijke organisaties zich op dit besluit kunnen beroepen en eveneens de gemeente kunnen verzoeken om een geldlening. In dit specifieke geval is echter sprake van een duidelijke afbakening. De geldlening heeft uitsluitend betrekking op gemeentelijk vastgoed binnen het onderwijsstelsel en hangt samen met de uitvoering van de wettelijke verantwoordelijkheid van de gemeente voor onderwijshuisvesting. Daarnaast betreft het een eenmalige, projectgebonden beslissing.

Financiën**Totale kosten project**

In de kadernota 2025 is voor het realiseren van het kindcentrum in Oosteindedriehoek een totaal bedrag opgenomen van € 15.072.000. Hiermee vallen de totale kosten (exclusief de investering van Wijwijzer) binnen de vastgestelde financiële kaders. Kosten voor het project zijn op te delen in het voorbereidingskrediet, het uitvoeringskrediet en de grondkosten.

	Totale kosten project prijspeil 2026 in €
Vorbereidingskrediet	710.100
Uitvoeringskrediet	13.604.900

Grondkosten	903.300
Totaal	15.218.300

Vorbereidingskosten

In de programmabegroting was voor het voorbereidingskrediet een bedrag van € 1.020.000 opgenomen. Met het afronden van het Definitief Ontwerp is de voorbereidende fase van het project afgesloten. De werkelijke kosten voor deze fase bedragen € 710.100. Dit betekent dat het voorbereidingskrediet niet volledig is benut, waardoor een voordeel van circa € 309.900 ontstaat ten opzichte van de oorspronkelijke raming. Deze besparing komt voort uit een efficiëntere uitvoering van de voorbereidende werkzaamheden en lagere externe kosten dan aanvankelijk geraamd.

Uitvoeringskrediet

In de meerjarenbegroting is voor de uitvoering van het kindcentrum een budget opgenomen van € 13.320.000. Het uiteindelijke uitvoeringskrediet voor het realiseren van het kindcentrum Oosteindedriehoek is geraamd op € 13.604.900. Hierbij zijn de kosten geïndexeerd naar prijspeil 2026.

	Uitvoeringskrediet prijspeil 2026 €
Onderwijs	6.171.407
kinderopvang	3.798.658
Sport	3.059.454
Maatschappelijk	199.701
Buitenruimte	375.680
Totaal	13.604.900

Onderwijs (onrendabel)

De investering voor het onderwijsgedeelte is onrendabel. Het uitvoeringskrediet bestaat uit o.a. uit de bouwkosten en de kosten voor de verhuizing en ingebruikname. In het uitvoeringskrediet voor onderwijs is ook 75% van de totaal investering van ENG meegenomen. Dit is een bedrag van €174.000. De lasten hiervoor worden middels een geldlening door het schoolbestuur WijWijzer gedragen.

Kinderopvang (rendabel)

De investering voor het onderwijs is rendabel. In dit deel van het uitvoeringskrediet zijn naast de bouwkosten ook de benodigde ENG- maatregelen volledig opgenomen. De ENG- investering maakt daarmee integraal onderdeel uit van de totale kosten voor de realisatie van het kinderopvanggedeelte. De ruimten voor kinderopvang worden kostprijsdekkend verhuurd. De kapitaallasten die voortvloeien uit de investering worden gedekt door de huurinkomsten van Solidoe.

Sport (onrendabel)

Voor de gymzaal wordt een huurovereenkomst afgesloten met Exploitatie Sportaccommodaties Aalsmeer B.V. (ESA). De huur die wordt opgenomen is kostprijsdekkend. De gymzaal wordt gedurende schooluren primair gebruikt voor het bewegingsonderwijs. Scholen hebben voorrang op het gebruik en betalen hiervoor een klokurenvergoeding. Deze vergoeding is niet kostendekkend voor de kapitaallasten. Rondom het gebruik van het bewegingsonderwijs, wordt de gymzaal verhuurd aan derden, maar door het beperkte aantal verhuurbare uren en de gemeentelijke afspraken rondom de exploitatie is dit onderdeel niet rendabel.

In het uitvoeringskrediet voor sport zijn tevens de investering voor ENG en de kosten voor toepassing van ASM opgenomen. De totale kosten voor ASM bedragen €168.000 inclusief btw. Dit is een overschrijding op de geraamde kosten van € 38.000. De oorspronkelijke raming is gebaseerd op normbedragen uit 2024. Actualisatie naar het prijspeil 2026 en aanvullende eisen in het ontwerp leiden tot deze hogere kosten.

Maatschappelijk (onrendabel)

De investering voor de maatschappelijke ruimten is onrendabel. Voor deze ruimten wordt uitgegaan van een kostprijsdekkende huur. In de praktijk gaat het echter om maatschappelijke organisaties met een subsidierelatie met de gemeente. Hierdoor is deze investering onrendabel. De inrichtingskosten van € 63.000 zijn meegenomen in de investering en zijn nagenoeg gelijk met de eerdere raming.

Gemeentelijke investering ENG

De gemeentelijke investering in ENG bedraagt € 207.100. Dit betreft de kosten voor het maatschappelijke gedeelte, kinderopvang en sport. Daarnaast volgt op een later moment een aanvullende investering van € 67.700, zodra een grotere netaansluiting (3x250A) voor het gebouw is gerealiseerd. Dit wordt naar verwachting pas na 2031 mogelijk en wordt op dat moment meegenomen in de Kadernota.

Buitenterrein (onrendabel)

De kosten voor de aanleg van het schoolplein, inclusief groen, bestrating en speelvoorzieningen, maken onderdeel uit van het uitvoeringskrediet en vormen een onrendabel onderdeel van het project. Voor het speelgedeelte voor Solidoe bekostigd Solidoe zelf de inrichting van deze ruimte.

Grondkosten

De kosten voor de grondaankoop zijn vastgelegd in de anterieure overeenkomst met de Grondexploitatie maatschappij (GEM) en worden geïndexeerd conform de daarin opgenomen afspraken. Op basis van deze indexering komt het geraamde bedrag voor de grondaankoop uit op € 903.300. Deze kosten zijn noodzakelijk voor de bouwrijpe oplevering van de locatie en vormen onderdeel van de totale kosten voor het kindcentrum.

Investerings- en exploitatielasten

De nieuwbouw brengt zowel investeringslasten als structurele exploitatie- en onderhoudslasten met zich mee voor het gemeentelijke deel van het gebouw.

Kapitaallasten

In de begroting is reeds rekening gehouden met de kapitaallasten.

De lasten voor de geldlening van € 174.000 aan WijWijzer bedraagt € 9.570. Hierbij wordt ook uitgegaan van een lineaire afschrijving over 40 jaar een interne rekenrente van 3%. Voor de additionele investering van € 57.000 wordt opnieuw een lening afgesloten op het moment dat de grotere energie-aansluiting gerealiseerd is. De lasten voor dat deel worden tegen die tijd berekend.

MOP- en JOP-lasten

Voor het schooldeel liggen de onderhouds- en exploitatiekosten bij het schoolbestuur en komen deze niet ten laste van de gemeentelijke begroting. De totale structurele lasten voor het gemeentelijke deel bedragen circa € 75.000 per jaar. Deze kosten worden middels huurovereenkomsten doorbelast aan de gebruikers en waar nodig verwerkt in de meerjarenbegroting.

Vervolgstappen

Uitvoering en procesplanning

Na goedkeuring van de kredietaanvraag door de raad start de aanbesteding voor de aannemer. In september 2026 wordt het resultaat verwacht, waarna de bouw in november 2026 kan worden gestart. De oplevering en ingebruikname van het kindcentrum worden medio 2028 verwacht.

Evaluatie

De voortgang van het project wordt periodiek besproken binnen de staf van de wethouder Onderwijs. Daarnaast onderhoudt de gemeente intensief contact met de toekomstige gebruikers, omwonenden en andere belanghebbenden. Hierbij worden zij regelmatig geïnformeerd over de stand van zaken van het bouwproject en de verwachte datum waarop het gebouw in gebruik kan worden genomen.

Duurzaamheidsaspecten

Bij het ontwerp en de realisatie van het gebouw is nadrukkelijk aandacht besteed aan duurzaamheid. Het gebouw zal uiteindelijk voldoen aan de ENG-norm, wat betekent dat het zeer energiezuinig is en bijdraagt aan een lage CO₂-uitstoot. Daarnaast wordt het gebouw gedeeltelijk uitgevoerd in houtbouw, een materiaal met een lagere milieubelasting en een positieve bijdrage aan de circulaire economie. Op het dak komen sedumdaken, die zorgen voor extra isolatie, waterberging en bevordering van biodiversiteit. Deze maatregelen dragen gezamenlijk bij aan een toekomstbestendig en duurzaam gebouw.

Bijlagen

1. Projectplanning
-

De secretaris,

De voorzitter,

P. Simonse

mr. G.E. Oude Kotte

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.
