

Raadsmededeling openbaar

Nummer : 43-2026
Datum : 13-4-2026
B&W datum :
Beh. Ambtenaar : H.J.M. Dreef
Portefeuillehouder : T. Kok
Onderwerp : Technische vragen voorstel tijdelijke huisvesting IKC Triangel

Technische vragen fractie PP/GroenLinks/PvdA,

Door mevrouw Hoezen van de fractie PP/GroenLinks/PvdA zijn op 8 april 2026 technische vragen gesteld met betrekking tot het raadsvoorstel tijdelijke huisvesting IKC Traingel, dat op dinsdag 14 april 2026 besproken wordt in de gemeenteraad. In deze raadsmededeling vindt u de gevraagde antwoorden.

Uw vragen hebben we hieronder vet opgenomen en de antwoorden op uw vragen vindt u cursief weergegeven.

Vragen:

- 1) Door de gemeenteraad zijn in eerdere stadia diverse bedragen beschikbaar gesteld ten behoeve van Triangel Hoog en/of Triangel Laag, waaronder een structureel bedrag van € 262.000 in de begroting 2024, een voorbereidingskrediet van € 550.000 ten behoeve van de realisatie van nieuwbouw en een onttrekking aan de reserve Huisvesting Onderwijs van € 390.000. Zijn er naast deze bedragen nog andere bedragen door de raad beschikbaar gesteld of gereserveerd ten behoeve van (de realisatie van) IKC (De) Triangel?**

Op dit moment zijn de volgende budgetten gereserveerd in de begroting en/of beschikbaar gesteld voor de realisatie van de realisatie IKC Triangel:

Fase 1 van het IHP, de Triangel laag, is vanaf 2025 meegenomen in de begroting. Deze investering wordt onder meer gedekt door de toevoeging aan de reserve Huisvesting onderwijs te verlagen met € 150.000. Daarnaast valt de huidige kapitaallast van de Triangel hoog vrij na afwaardering van het pand, dit zorgt structureel ook voor dekking van de nieuwe kapitaalslast. In het IHP is ook afgesproken dat, in het geval dat er extra m2 gebouwd worden voor kinderopvang, organisaties dit tegen een kostendeekkende huurovereenkomst huren van de gemeente.

Dit betekent dat vanaf 2025 op dit moment structureel in de begroting is opgenomen:

- 06. IHP-fase 1 Triangel laag (kapitaallasten): 262.000 euro
- 06 IHP Triangel hoog (na afwaardering): - 28.000 euro
- 06 IHP fase 1 Triangel dekking verhuur KOV - 84.000 euro
- 21 verlaging toevoeging reserve OHV - 150.000 euro

Ten behoeve van de realisatie van IKC Triangel is door de gemeenteraad een voorbereidingskrediet van 550.000 euro beschikbaar gesteld aan het schoolbestuur en is een voorfinanciering van het schoolbestuur van € 390.000 door de gemeente met het schoolbestuur afgelost,

2) Welke bedragen reeds zijn besteed?

Het voorbereidingskrediet van € 550.000 en de afgeloste voorfinanciering van € 390.000 zijn reeds overgemaakt.

Het structurele bedrag van € 262.000 (minus de in de begroting 2024 inclusief de genoemde dekkingen) voor de toekomstige kapitaallast worden na afronding van het project ingezet. Tot die tijd wordt het restant aan budget toegevoegd aan de reserve Huisvesting Onderwijs.

3) In het Integraal Huisvestingsplan (IHP) wordt voor de realisatie van IKC+ Triangel een bedrag van circa € 3 miljoen genoemd. Is dit bedrag nog actueel, gelet op prijsontwikkelingen en de nadere uitwerking van het project?

Het voorbereidingskrediet van 550.000 euro dat de gemeenteraad op 22 juli 2025 beschikbaar heeft gesteld voor de voorbereiding van IKC Triangel was gebaseerd op een bouwkostenraming van 5.500.000 euro (inclusief de investering kinderopvang). De actuele prijsontwikkelingen en de concrete uitwerking van het ontwerp zullen naar verwachting tot hogere bouwkosten leiden.

Op dit moment is de aanbestedingsprocedure in volle gang en zal duidelijk worden wat het huidige investeringsniveau zal zijn en de daarbij behorende dekking. De resultaten hiervan zullen verwerkt worden in een totale investeringsaanvraag, die op 7 juli 2026 aan de gemeenteraad zal worden voorgelegd.

4) Is het juist dat de kosten voor tijdelijke huisvesting en verhuizing hierbij niet zijn inbegrepen en bovenop de in het IHP genoemde raming komen?

De kosten voor tijdelijke huisvesting waren niet inbegrepen bij de raming in het IHP en de bij de vaststelling van het voorbereidingskrediet. Naast de gebouw gebonden kosten zijn er ook locatie gebonden kosten zoals de kosten tijdelijke huisvesting, die meegenomen zullen worden bij de totale stichtingskosten, die de basis vormt de totale investeringsaanvraag die op 7 juli 2026 aan de gemeenteraad wordt aangeboden

5) In het voorstel wordt gesteld dat het niet verantwoord is het bestaande schoolgebouw in gebruik te houden vanwege overlast van bouwactiviteiten. Tegelijkertijd vindt de aanpassing van het pand van Beele Group B.V. pas plaats na de zomervakantie, terwijl de school dan reeds is verhuisd. Is er in die periode geen sprake van overlast van bouwactiviteiten voor leerlingen en personeel, en zo ja, hoe is dat beoordeeld?

Allereerst zal de tijdelijke huisvesting gerealiseerd worden, Daarna zullen de leerlingen kunnen verhuizen naar het pand van Beele en zullen de bouwwerkzaamheden aan het pand van de Triangel starten.

6) Hoeveel tijd zal de aanpassing van het tijdelijke pand van Beele naar verwachting in beslag nemen?

De planning is dat de aanpassing van de tijdelijke huisvesting voor het nieuwe schooljaar 2026-2027 is afgerond

7) Welke concrete bouwkundige en functionele aanpassingen moeten worden uitgevoerd om het pand van Beele geschikt te maken voor gebruik als onderwijsvoorziening?

De werkzaamheden omvatten betreft het plaatsen van wanden, vloerafwerking c.q. vloerbescherming, eigen internetnetwerk, aanvullende sanitaire voorzieningen, het gebruiksklaar maken van het buitenterrein etc. Na gebruik zullen deze extra voorzieningen weer worden verwijderd en de benutte ruimtes weer in originele staat teruggebracht worden.

8) In de intentieovereenkomst is opgenomen dat voor het gebruik van het pand geen huur en geen kosten voor verwarming, water, elektra en internetbeveiliging verschuldigd zijn. Voor wiens rekening komen de feitelijke gebruikslasten gedurende de periode van onderwijsgebruik?

De kosten zijn voor rekening van de verhuurder

9) Wat is de geraamde duur van de nieuwbouw/uitbreiding van het schoolgebouw aan de Dalweg?

Er wordt uitgegaan van een periode van een jaar vanaf augustus 2026 tot en met juli 2027.

10) Wat is de reden dat geen huur of gebruiksvergoeding is overeengekomen, en indien het gebruik langer duurt dan de nu voorziene periode, blijven de afspraken over huur en gebruikerslasten dan ongewijzigd?

De verhuurder was bereid vanwege het tijdelijke karakter van huisvestingsvraag om deze ruimte, gelet op het doel en inhoudelijke noodzaak kosteloos aan te bieden. Als de verbouwing wat langer duurt dan de nu voorziene ruimte is dat op zich geen probleem en blijven de afspraken over huur en gebruikslasten ongewijzigd

11) Zijn er naast de intentieovereenkomst nog andere (schriftelijke) afspraken gemaakt, bijvoorbeeld over de aard en omvang van de aanpassingen, aansprakelijkheid en het terugbrengen van het pand in de oorspronkelijke staat na afloop van het gebruik?

Nee

12) Wordt het kantoorpand gedurende de periode van gebruik voor onderwijs nog (gedeeltelijk) voor andere doeleinden gebruikt, en zo ja, welke?

Ja, een gedeelte van het gebouw wordt door Beele zelf als kantoor gebruikt. De rechter begane grondvleugel van het gebouw zal alleen voor gebruik school gebruikt worden

13) In een eerdere fase is voor de tijdelijke huisvesting uitgegaan van een bedrag van € 1.000.000, terwijl nu een bedrag van € 600.000 wordt gevraagd. Wat is de verklaring voor dit aanzienlijke verschil?

Ten opzichte van de eerste kostenraming is de uitwerking versoberd en met name gekeken naar effectiviteit en doelmatigheid. Een groot deel van dit aanzienlijk verschil zit in een minder ingrijpende aanpassing van de W-installaties

14) Kan het begrote bedrag van € 600.000 worden gespecificeerd? Welk deel van dit bedrag is gemoeid met de aanpassingen van het pand van Beele ten behoeve van het gebruik voor onderwijs en welk deel is gemoeid met het terugbrengen van het pand in de oorspronkelijke staat na afloop van het gebruik?

Bijgaand een kostenoverzicht van tijdelijke aanpassing. De bedragen van de betreffende aannemers zijn voor zowel realisatie als terugbrengen in oorspronkelijke staat.

Kostenoverzicht tijdelijke huisvesting Beele incl BTW		Incl BTW
B	Bouwkosten	
B.01	Bouwkundig werken (wanden etc)	€ 341.033,21
B.02	Electrotechnische installaties	€ 23.259,83
B.03	W installaties	€ 83.732,00
B.07	ICT voorzieningen	€ 7.260,00
	Sub Bouwkosten	€ 455.285,04
C	Directiekosten	
C.01	Architect	€ 10.018,80
C.04	Adviseurs (technisch)	€ 24.502,50
C.08	Adviseur (Arbouw-Milieu etc)	€ 2.631,75
C.09	Interne organisatie	€ 26.862,00
	Sub Directiekosten	€ 64.015,05
D	Bijkomende kosten	
D.01	Vergunning	€ 5.481,30
D.08	Verhuiskosten	€ 30.250,00
D.09	post onvoorzien	€ 43.252,08
	Sub Bijkomende kosten	€ 78.983,38
	Totaal inclusief BTW	€ 598.283,47

15) Welke alternatieve mogelijkheden voor tijdelijke huisvesting zijn bekeken? Waarom is gekozen voor deze optie in relatie tot de alternatieven?

Er zijn uiteindelijke de onderstaande 5 opties onderzocht

- 1. Bestaande schoolgebouw blijft volledig in gebruik tijdens uitvoering nieuwbouw. Verbouwing bestaande gebouw vindt plaats na oplevering nieuwbouw*
- 2. Bestaande schoolgebouw gedeeltelijk in gebruik tijdens uitvoering nieuwbouw. Verbouwing bestaande schoolgebouw vindt plaats na oplevering nieuwbouw*
- 3. Bestaande schoolgebouw niet in gebruik tijdens uitvoering. De nieuwbouw en de verbouwing van het bestaande schoolgebouw kunnen gelijktijdig plaats vinden.*
- 4. Bestaande schoolgebouw blijft volledig in gebruik tijdens uitvoering nieuwbouw. Verbouwing bestaande gebouw vindt plaats na oplevering nieuwbouw*
- 5. Inhuizen locatie Beele. Locatie Hoog gaat naar Beele, locatie Laag wordt in locatie Hoog gehuisvest*

Het gebruik door de school van Traingel Laag tijdens de bouwperiode geeft forse nadelen. Allereerst zal de geluidsoverlast en beperking van het bouwproces het onderwijsproces ernstig verstoren. Maar met name de risico's voor de kinderen vanwege de verkeersveiligheid in de eerste vier opties was aanleiding om naar een optie te zoeken waarbij het huidig schoolgebouw niet gebruikt zou hoeven worden. Daarnaast zouden optie 1 tot en met 4 leiden tot een complexere bouwopgave, forsere bouwtijd en daarbij behorende hogere kosten.