

Raadsvoorstel

Onderwerp : Aanvraag Krediet IKC Triangel
Portefeuillehouder : **H.J. Groters**
Thema Raadsprogramma : **1. Leefomgeving en Wonen**

Global Goals

Beslispunten

Aan welke Global Goals wordt bijgedragen:



- De gemeenteraad wordt voorgesteld om:

1. Akkoord te gaan met het beschikbaar stellen van de benodigde investering van € 6.680.000 met de bijbehorende kapitaalslast van € 298.000 voor de realisatie van het IKC Triangel, waarvan reeds in de raad van september 2025 een bedrag van € 550.000 aan voorbereidingskrediet beschikbaar is gesteld met de bijbehorende kapitaalslast van € 26.000.
2. Akkoord te gaan om het extra budget á € 48.000 voor dekking van de benodigde kapitaallasten van de investering voor rekening van de gemeente financieel mee te nemen bij het opstellen van de Begroting 2027

Waarom dit besluit nemen

- Deze aanvraag tot het verstrekken van een totale stichtingskostenkrediet is een vervolg op het door de raad op 22 september 2025 genomen besluit tot het verstrekken van een voorbereidingskrediet ten behoeve van de realisatie van nieuwbouw aan het huidige hoofdgebouw van IKC De Triangel, locatie Dalweg in Aalten. Deze nieuwbouw betreft een uitbreiding voor zowel het onderwijs als de kinderopvang.

Wat is het bestaand beleid c.q. kader?

Conform de Huisvestingsverordening Onderwijs van de gemeente Aalten is de gemeente verantwoordelijk voor de financiering van de huisvesting voor het primair onderwijs;

In het door de gemeenteraad op 26 september 2023 vastgesteld Integraal Huisvestingsplan onderwijs van de gemeente Aalten is de uitbreiding van IKC De Triangel ten behoeve van onderwijs en kinderopvang opgenomen in fase 1;

In het IHP is opgenomen dat het college de vorming van Integrale Kindcentra wil bevorderen, maar geen medewerking zal verlenen aan een kinderopvangorganisatie, beheersstichting of andere externe partij wanneer zij zouden willen investeren in of nabij een gebouw waarin een school gevestigd is of gevestigd zou moeten worden. Een investering door de gemeente behoort onder voorwaarden wel tot de mogelijkheden. Huren van de betreffende

accommodatie zou dan bijvoorbeeld kunnen op basis van een kostendekkende huurovereenkomst die wederzijds opzegbaar is. Om dat mogelijk te maken financiert de gemeente derhalve ook de uitbreiding voor de kinderopvang.

Argumenten

- 1.1. IKC De Triangel is op dit moment gehuisvest op twee locaties en bij de scholenfusie is verhuizing naar een unilocatie in het vooruitzicht gesteld. De benodigde uitbreiding van het hoofdgebouw is opgenomen in de eerste fase van het Uitvoeringsprogramma van het in september 2023 vastgestelde Integraal Huisvestingsplan van de gemeente Aalten. Met de realisatie van deze samenvoeging en de beoogde nieuwbouw wordt uitvoering gegeven aan de door de gemeenteraad vastgestelde visie op de vorming van Integrale Kindcentra. In het plan zoals dat nu is uitgewerkt, zijn de extra m2s ten behoeve van Inclusief onderwijs ook opgenomen, daarmee is het gebouw na afronding van de nieuwbouw geschikt om de verdere ontwikkeling van inclusief onderwijs te faciliteren;
- 1.2. In overeenstemming met de Huisvestingsverordening Onderwijs van de gemeente Aalten is de gemeente verantwoordelijk voor de bekostiging van de onderwijshuisvesting. Het eerder verstrekte voorbereidingskrediet is gebruikt voor het uitwerken van de plannen en wordt verrekend binnen de totale kredietaanvraag.
- 1.3. Ten behoeve van de realisatie van IKC Triangel is de afgelopen periode een aanbesteding procedure doorlopen volgens vastgestelde aanbestedingsleidraden. Voor zowel de bouw kundige als EW installatietechnische werkzaamheden is deze procedure doorlopen en zijn de inschrijvingen van Marku Bouw (bouw) en Alfrink (EW) als beste gewaardeerd en passen de inschrijvingsbedragen binnen de opgestelde stichtingskostenraming. Door verstrekking van het stichtingskostenkrediet door de gemeenteraad kan de bouwheer Accentscholengroep nog voor de zomervakantie het werk gunnen aan de betreffende aannemers en loopt de planning geen vertraging op.
- 1.4. Met het verlaten van het schoolgebouw van de huidige dislocatie Triangel Hoog, komt ruimte beschikbaar waar de gemeente nieuwe plannen voor kan ontwikkelen. Op dit moment is nog niet helder wat de plannen zijn voor de herontwikkeling van deze locatie en is het ook buiten deze investeringsaanvraag gelaten
- 1.5. De huidige aanvraag tot het verstrekken van een totaal stichtingskostenkrediet is een vervolg op het door de raad op 22 september 2025 genomen besluit tot het verstrekken van een voorbereidingskrediet ten behoeve van de realisatie van nieuwbouw aan het huidige hoofdgebouw van IKC De Triangel, locatie Dalweg in Aalten. Deze nieuwbouw betreft een uitbreiding voor zowel het onderwijs als de kinderopvang.
- 1.6. Conform de Huisvestingsverordening Onderwijs van de gemeente Aalten is de gemeente verantwoordelijk voor de bekostiging van de onderwijshuisvesting. Het verstrekte voorbereidingskrediet is gebruikt voor het uitwerken van de plannen en wordt verrekend binnen de totale kredietaanvraag.
- 1.7. Het schoolbestuur van Accentscholengroep verplicht zich tegenover de gemeente in verband met de huur van het gebouwdeel voor de kinderopvang een kostendekkende huursom in rekening te brengen. Deze huursom dekt de volledige kapitaallasten (rente en aflossing) van de voor de kinderopvang door de gemeente gepleegde investering over een periode van 40 jaar. De definitieve huursom zal door de gemeente worden bepaald na afronding van de aanbestedingsprocedure en worden geformaliseerd in een vaststellingsovereenkomst tussen de gemeente en Accentscholengroep
- 1.8. Het voorbereidingskrediet had alleen betrekking op de gebouwgebonden kosten, Tijdens de planvorming is duidelijkheid ontstaan over de omvang van de bijkomende of wel locatie-gebonden kosten.

- 1.9. Deze kredietaanvraag omvat zowel gebouw-gebonden kosten als locatie-gebonden kosten. De totale stichtingskosten zullen naar verwachting € 7.273.800 bedragen. De definitieve hoogte van de stichtingskosten kunnen pas worden vastgesteld na uitvoering van de werkzaamheden en zullen aan de gemeenteraad worden gepresenteerd
- a. De gebouwgebonden kosten betreffen de uitbreiding en aanpassing van het gebouw:
 - i. Deze budgetten zijn mede gebaseerd op de resultaten van de aanbesteding van het bouwkundig werk en de installaties. Binnen deze kosten is een extra budget van € 205.700 opgenomen voor het opvangen van de effecten van de netcongestie (plaatsen accu).
 - ii. De uitbreiding van 924 m2 onderwijsruimte (bekostigd): € 3.770.000
 - iii. De realisatie van 563 m2 ruimte kinderopvang (gefinancierd): € 2.297.000
 - iv. De gebouw-gebonden kosten bedragen in totaliteit € 6.067.000.
 - b. De locatie-gebonden kosten betreffen met name:
 - i. De herinrichting van het omliggende gemeentelijk groen, de wadi's en openbare parkeerplaatsen: € 613.000
 - ii. Het realiseren van de tijdelijke huisvesting: € 600.000
 - iii. De locatie-gebonden kosten bedragen in totaliteit € 1.213.000.
2. Ten aanzien van de tijdelijke huisvesting is geconstateerd dat het, als gevolg van de overlast van de bouwactiviteiten (vermenging verkeersbewegingen van kinderen met bouwverkeer, geluidsoverlast en gebrek aan speelterrein) niet verantwoord is om het bestaande gebouw in gebruik te houden waardoor het noodzakelijk was een tijdelijke voorziening te realiseren voor de bouwperiode. Als tijdelijke voorziening zal gebruik gemaakt worden van kantoorruimte van Beele Group BV, gevestigd aan Beunkdijk 11, 7122 NZ Aalten. Om deze ruimte voor onderwijs geschikt te maken moeten bouwkundige maatregelen getroffen. Na gebruik wordt deze ruimte weer teruggebracht in originele staat. Voor de herinrichting, het herstel in originele staat en de beide verhuizingen is in afstemming met Accentscholengroep een taakstellend budget bepaald van € 600.000 inclusief BTW. De gemeenteraad heeft dit voorstel op 21 april 2026 vastgesteld.

Kanttelingen

1.1 Totale stichtingskosten hoger van vooraf is ingeschat

Ten aanzien van de bouwkosten:

- Het bedrag dat nu wordt gevraagd ten behoeve van de bouw is hoger dan het genoemde bedrag zoals dat is opgenomen in de aanvraag voor het voorbereidingskrediet, zijnde in totaal € 5.501.900,00. Dit bedrag was gebaseerd op de bouwkosten prijspeil 1-1- 2025 (€ 3.700 per m2) en zonder de locatie-gebonden kosten, de effecten netcongestie en de post onvoorzien. Daarnaast zijn de prijzen de afgelopen periode flink gestegen, wat terug te vinden is in de forse stijging van € 380 per m2 BVO. Voor bijvoorbeeld installaties bedraagt de stijging bijna 19%.

Ten aanzien van de locatie-gebonden kosten:

- Binnen het investeringsbudget zijn nu kosten voor de inrichting van de groenvoorziening, wadi's en parkeervoorzieningen rondom de school opgenomen. Dit is gemeentelijk grondgebied en aanpassing is noodzakelijk doordat het huidige speelterrein grotendeels verdwijnt door de uitbreiding van het gebouw.
- Daarnaast is geconstateerd dat een verblijf van de leerlingen tijdens de verbouwing niet wenselijk en haalbaar was, waardoor een alternatief gezocht is. Als tijdelijke voorziening kan gebruik gemaakt worden van kantoorruimte van Beele Group BV, gevestigd aan Beunkdijk 11, 7122 NZ Aalten. De kosten hiervan waren vooraf niet in te schatten

1.2. Effecten op de directe omgeving

- Wanneer de nieuwbouw is afgerond zullen meer kinderen het gebouw bezoeken hetgeen zal dat leiden tot meer (fiets-) verkeer. Omdat het kinderen betreft die nu al zelfstandig lopend of met de fiets naar school komen, zal naar verwachting het autoverkeer niet significant toenemen. Daarnaast zijn er bij de herinrichting van de Dalweg al voorzorgsmaatregelen getroffen. Ook is er een campagne ingevoerd om kinderen met de fiets of te voet naar school te laten komen om in ieder geval het autoverkeer te verminderen.
- De beschikbare ruimte rondom het huidige hoofdgebouw zal deels in beslag genomen worden door de nieuwbouw. Daarnaast zal het aantal parkeerplaatsen worden uitgebreid. Dit heeft tot gevolg dat het aanliggende openbare sport-/speelveld zal worden verkleind, maar net als nu, beschikbaar blijft voor de kinderen uit de buurt.

Is er draagvlak voor dit besluit?

- Met de buurtbewoners zijn een drietal inloopsessies gehouden waarin de plannen zijn gepresenteerd;
- De teams van de Triangel en KOSMO-kinderopvang zijn inhoudelijk betrokken bij het opstellen van het programma van eisen;
- De medezeggenschapsraad ins mondeling en de ouders zijn schriftelijk geïnformeerd over de uitbreidingsplannen.
- Enkele buurtbewoners hebben zorgen geuit over de gevolgen voor de verkeersafhandeling. Vanuit de gemeente is aangegeven dat zowel vanuit de kant van de gemeente als die van de school aandacht voor is en zal blijven.

Wat zijn de financiële consequenties van dit besluit?

1. De bestaande situatie

De gemeenteraad heeft september 2025 een voorbereidingskrediet verstrekt ten behoeve van de realisatie van nieuwbouw aan het huidige hoofdgebouw van IKC De Triangel, locatie Dalweg in Aalten ter hoogte van € 550.000.

De raad heeft voor de realisatie van dit project bij de vaststelling van de begroting 2024 een structurele kapitaalslast van € 262.000 vanaf 2025 opgenomen voor de realisatie van IKC Triangel, gebaseerd op een investeringsbedrag van de gebouw-gebonden kosten van € 5.501.900. Van deze kapitaallast van € 262.000 wordt € 28.000 gedekt door vrijval van de huidige kapitaallast van Triangel hoog na afwaardering van het pand, € 84.000 wordt gedekt door verhuur van de kinderopvang en de resterende € 150.000 wordt gedekt door het verlagen van de toevoeging aan de reserve onderwijshuisvesting.

Een deel van de dekking van deze structurele kapitaallast werd destijds gevonden door de afwaardering van Triangel Hoog. Op dit moment is nog onduidelijk wat de inhoud zal zijn van de herontwikkeling van deze locatie en gebouw. Bij deze kredietaanvraag kan deze dekking om die reden niet worden ingezet.

De gemeenteraad heeft september 2025 een voorbereidingskrediet verstrekt ten behoeve van de realisatie van nieuwbouw aan het huidige hoofdgebouw van IKC De Triangel, locatie Dalweg in Aalten ter hoogte van € 550.000.

De gemeenteraad heeft april 2026 € 600.000 beschikbaar gesteld om de noodzakelijke tijdelijke huisvesting en verhuizing tijdig te kunnen realiseren.

2. De nieuwe krediet aanvraag

Deze nieuwe kredietaanvraag omvat zowel gebouw-gebonden kosten als locatie-gebonden kosten. De totale stichtingskosten gaan naar verwachting € 7.280.000 bedragen. De definitieve

hoogte van de stichtingskosten kan pas worden vastgesteld na uitvoering van de werkzaamheden en worden aan de gemeenteraad gepresenteerd;
Deze is als volgt opgebouwd: € 6.067.000 gebouw-gebonden kosten en € 1.813.000 locatie-gebonden kosten. De gebouw-gebonden kosten bestaan uit de uitbreiding van 924 m2 onderwijsruimte van € 3.770.000 en de realisatie van 563 m2 ruimte kinderopvang € 2.297.000 waar een kostendekkende huursom tegenover komt te staan.
De locatie-gebonden kosten betreffen met name: de herinrichting van het omliggende gemeentelijk groen, de wadi's en openbare parkeerplaatsen: € 613.000 en het realiseren van de tijdelijke huisvesting: € 600.000.

3. Voorgesteld wordt om de nieuwe krediet aanvraag als volgt te dekken.
De totale stichtingskosten bedraagt € 7.280.000. Van dit bedrag is de € 600.000 van de tijdelijke huisvesting al onttrokken uit de reserve Huisvesting onderwijs.
Het resterende investeringsbedrag bedraagt hiermee € 6.680.000 met een bijbehorende kapitaallast van € 298.000. Van deze € 298.000 kapitaallast wordt € 100.000 gedekt door kostendekkende huursom van de kinderopvang. De resterende € 198.000 is voor rekening van de gemeente.

In de Begroting 2024 is oorspronkelijk rekening gehouden met een totale kapitaallast van € 262.000, waarvan € 84.000 gedekt zou worden door de huursom van de kinderopvang, € 28.000 door vrijval van de huidige kapitaallast van Triangel hoog na afwaardering van het pand en de resterende € 150.000 wordt gedekt door het verlagen van de toevoeging aan de reserve onderwijshuisvesting.

Omdat op dit moment nog onduidelijk is wat de inhoud zal zijn van de herontwikkeling van de locatie en gebouw Triangel hoog kan deze dekking nu niet worden ingezet.

Bovenstaande resulteert in een extra benodigde kapitaallast voor rekening van de gemeente van € 48.000.

Hoe en met wie wordt er gecommuniceerd over dit besluit?

- Na besluitvorming worden alle betrokken partijen geïnformeerd.

Wat gaat er gebeuren na dit besluit?

- Na goedkeuring door de gemeenteraad van het krediet zal de bouwheer direct opdracht geven aan de aannemers voor uitvoering van de werkzaamheden;
- In bouwteamverband zal het bouwplan technisch worden uitgewerkt ter voorbereiding van de uitvoering;
- De tijdelijke huisvesting wordt momenteel in gereedheid gebracht waarbij het de bedoeling is dat de leerlingen in het nieuwe schooljaar 2026-2027 daar terecht kunnen;
- Komende periode zal de aangepaste inrichting van de schoolomgeving, groenvoorziening en de openbare parkeerplaatsen ter hand worden genomen, waarbij een klankbordgroep van bewoners zal worden betrokken;
- Nadat de onherroepelijke omgevingsvergunning voor de werkzaamheden is ontvangen kan daadwerkelijk gestart worden met de bouwwerkzaamheden op de Dalweg;
- De werkzaamheden zullen naar verwachting een jaar duren en de planning is dat de leerlingen vanaf het schooljaar 2027-2028 gebruik kunnen maken van deze vernieuwde locatie;

Wat gaat er gebeuren?

Vaststellen krediet

Wie gaat het doen?

Gemeenteraad

Wanneer?

7 juli 2026

Bijlagen

- 1 – DO Boekje IKC Triangel

Aalten, 7 juli 2026

Burgemeester en wethouders van de gemeente Aalten,

drs. A.J.M. Gildhuis
secretaris/algemeen directeur

mr. A.B. Stapelkamp
burgemeester