

Van: [redacted] J

Verzonden: 21-05-2026 14:10

[redacted] J

CC: [redacted] J

[redacted] J

[redacted] J

[redacted] J

Onderwerp: Technische vragen RV Kredietaanvraag IKC Seghwaert

Beste [redacted] J,

Bijgaand ontvang je alle technische vragen die door raadsleden zijn gesteld, aangevuld met een aantal vragen die tijdens de Projectenmarkt van afgelopen dinsdag zijn gesteld.

We staan vanavond tot je beschikking om je te ondersteunen daar waar nodig.

Groet [redacted] J

Met vriendelijke groet,

[redacted] J

Sr. Projectmanager

Het Projectenbureau
Gemeente Zoetermeer
Stadhuisplein 1 | Postbus 15 | 2700 AA | Zoetermeer

[redacted] J

* [redacted] J



Raadsvoorstel Kredietaanvraag IKC Seghwaert

Nr	Raadslid	Partij	Vraag	Antwoord	Datum vraag	Datum antwoord
1	Van Der Starr	Zoetermeer Voorui	1. Vanuit de locatiekeuze voor de Velddreef, trek ik de conclusie dat het terrein van de huidige locatie van de Hofvijver aan de Forelsloot, na sloop terugvalt aan de gemeente Zoetermeer. Klopt mijn conclusie?	1. Dat is correct, de locatie valt terug aan de gemeente.	04/24/2026	05/04/2026
2	Van Der Starr	Zoetermeer Voorui	2. Bij de start van de sloop- en bouwwerkzaamheden aan de Velddreef in 2028 moeten de gebruikers van De Touwladder en het gymlokaal tijdelijk elders worden gehuisvest. Is al bekend hoe en waar dit zal plaatsvinden?	2. Dat is op dit moment nog niet bekend. a. De school is niet meer in gebruik. b. De kinderopvangorganisatie is in de basis zelf verantwoordelijk voor alternatieve huisvesting. Mochten we een rol kunnen spelen, dan is dat bespreekbaar. c. We bekijken op dit moment nog de fasering van sloop. In het geval dat de gymzaal gesloopt wordt, bieden de overige sportaccommodaties in Zoetermeer nog voldoende ruimte om de sport in de avonduren te faciliteren.	04/24/2026	05/04/2026
3	Van Der Starr	Zoetermeer Voorui	3. Klopt mijn aanname dat de sloop van de Hofvijver pas start na de oplevering van de nieuwe IKC Seghwaert.	3. De Hofvijver is geen onderdeel van de scope van het project en er zal in een separaat project invulling moeten worden gegeven aan deze locatie.	04/24/2026	05/04/2026
4	Van Der Starr	Zoetermeer Voorui	4. Is de exploitant van de kinderopvang al bekend en zo ja, participeert deze partij bij het ontwerp en de realisatie van het nieuwe gebouw?	4. De exploitant is bekend en is middels een publicatie in het kader van Didam arrest kenbaar gemaakt; te weten gro-up.	04/24/2026	05/04/2026
5	Van Der Starr	Zoetermeer Voorui	5. Kun je in het kort toelichten hoe de contract-relatie straks gaat lopen tussen UNICO2, de Gemeente en de geselecteerde organisatie voor kinderopvang ten aanzien van huur, beheer en onderhoud?	5. Er is een intentieovereenkomst getekend, die nu verder uitgewerkt wordt in een samenwerkingsovereenkomst/beheerovereenkomst. Daarin worden afspraken over huur, beheer en onderhoud verder uitgewerkt.	04/24/2026	05/04/2026
6	Melles	GL-PvdA	1. In de jaarstukken van 2025 staat benoemd dat met het vaststellen van de locatie voor het IKC Seghwaert, de laatste fase is bereikt voor de bouw. a. Betekent dit dat er ook al een ontwerp bestaat? b. Zo ja, is het ontwerp ook beschikbaar ter inzage voor de nieuwbouw van het IKC Seghwaert en kunnen wij deze ook inzien?	1a. Op dit moment is er nog geen ontwerp. Met dit investeringsbudget gaat de aanbesteding voor het bouwteam, waarbij architect en aannemer integraal ontwerpen, van start. 1b. Zie het voorgaande antwoord.	05/08/2026	05/12/2026
7	Melles	GL-PvdA	2. In de kadernotitie Primair en speciaal onderwijs en de kadernotitie Voortgezet (speciaal) onderwijs staat het volgende: Bij nieuwbouw wordt bekeken of het bouwen van een sportzaal of sporthal, die in de avonduren veel beter te verhuren is dan een gymlokaal, tot de mogelijkheden behoort. Een sportzaal of sporthal kan overdag dan door het onderwijs gebruikt worden en in de avonduren door een sportvereniging, waardoor een gunstiger business case te maken is. Is er een onderzoek geweest naar de mogelijkheid voor een sporthal in plaats van een gymzaal bij de nieuwbouw van het IKC Seghwaert? Zo ja, wat zijn hier de bevindingen geweest?	2. IKC Seghwaert is al een langer lopend project waarbij eerder is onderzocht of er ruimte was voor een sportzaal. Deze is er niet. Daarom is gekozen voor de maximaal haalbare variant (ruimtelijk) van een gymzaal en het opnemen van deze ruimte voor de avondverhuur zodat dubbelgebruik optimaal mogelijk wordt gemaakt. De benadering/businesscase voor dag- en avondgebruik blijft gehandhaafd, alleen is het ruimtelijk gezien niet overal mogelijk in de stad	05/08/2026	05/12/2026
8	Markes	Zo! Zoetermeer	1. Op pagina 3 staat we na de oplevering het juridische eigendom over het gehele gebouw overgeven aan het schoolbestuur van Unico2. Hoe zit het met het eigendom van het schoolplein, kunnen we die ook overgeven?	1. Het eigendom van het schoolplein gaat ook over naar het schoolbestuur van Unico2.	05/12/2026	05/15/2026
9	Markes	Zo! Zoetermeer	2. Op pagina 4 staat dat de huidige huisvesting van KC De Touwladder en IKC De Hofvijver niet meer voldoen. Wat of welke zaken, dingen, functies voldoen er precies niet meer?	2. Het gaat over algehele noodzaak tot vernieuwing. Het huidige KC De Touwladder is gebouwd in 1982, het schoolgebouw van De Hofvijver is gebouwd in 1977. Beide gebouwen zijn dus verouderd. In het Integraal huisvestingsplan primair onderwijs (IHP) is hierover opgenomen: 'Beide scholen vallen onder de eerste generatie schoolgebouwen en zijn ruim 40 jaar oud. Beide scholen hebben geen levensduur verlengende ingreep gekregen.	05/12/2026	05/15/2026
10	Markes	Zo! Zoetermeer	3. Er wordt budget aangevraagd voor zowel de nieuwbouw als voor de realisatie. Daardoor is er minder zekerheid of het aangevraagd budget wel voldoende is. Hoe hoog wordt het risico geschat dat het aangevraagde budget onvoldoende is?	3. Er is rekening gehouden met 10% onvoorzien voor de nieuwbouw en de realisatie in de investeringskosten. Dit is gebaseerd op verschillende programma's van eisen: onderwijskundig, technisch en sport. Het risico voor het budget is daarmee zo goed als beheerst.	05/12/2026	05/15/2026
11	Van Leen	VVD	1. In het raadsvoorstel wordt er gerept over de KVLO optimaal norm in relatie tot "brede" inzet. Kan er duidelijker worden geduid wat een "brede" inzet dan is? Kunben op zoek naar een mogelijkheid om als we deze investering namelijk doen of we dan niet meer (sport) verenigingen kunnen laten vestigen om ook een bijdrage te leveren in de exploitatie kosten.	1. Met "brede" inzet wordt bedoeld dat is gekozen voor een gymzaalvariant met maatvoering voor een optimaal te benutten multifunctionele zaal (met sportgebruik). Deze zaal biedt ruimte aan drie badmintonvelden (in plaats van één), één volleybalveld en een basketbalveld (waarvoor in de basisvariant geen ruimte is). Ook Dutch Tennis, CMV-volleybal, pickleball en het onderwijs gebruiken deze kaderlijnen voor de afbakening van activiteiten of als buitenlijn voor allerlei onderwijsvormen. Omdat de zaal in de avonduren wordt verhuurd via het verhuursysteem, is deze geschikt voor meerdere (sport)activiteiten en daarmee toekomstbestendiger voor een hoge bezettingsgraad. Op dit moment wordt de huidige gymzaal ook al verhuurd in de avonduren ter dekking van de exploitatiekosten.	05/13/2026	05/19/2026
12	Van Leen	VVD	2. In het raadsvoorstel wordt er gerept over de KVLO optimaal norm. Nu las ik ook dat er een KVLO basis/basic, graag zou ik willen weten wat het verschil in het investeringsbedrag tussen deze normen als incidenteel geld. Maar ook wat dit verschil zou doen in de structurele kosten.	2. Er is gekozen voor de optimale variant, omdat deze het beleid het beste ondersteunt. De inzetbaarheid wordt daarmee vergroot en de zaal kan beter en door meer sportverenigingen worden gebruikt. De KVLO-basisvariant vraagt een investering die circa € 200.000 lager is. De jaarlijkse kosten zijn maximaal € 15.000 lager dan huidige KVLO-optimaal variant.	05/13/2026	05/19/2026
13	Van Leen	VVD	3. Nu wordt er in het raadsvoorstel gesproken over dat er naar kennis vermogen een kostenraming gedaan voor alle facetten. Wat voor kennis is hiervoor gebruikt? Als er niet over reële aannemingskosten wordt beschikt.	3. Voor de nieuwbouw van IKC Seghwaert zijn programma's van eisen opgesteld voor ruimtelijke, functionele (onderwijs en sport) en technische aspecten. Vervolgens is een extern bouwkostenadviesbureau ingeschakeld om te verifiëren dat het aangevraagde budget realistisch is, berekend op het moment waarop hierover beschikt moet worden (realisatie in 2028). Zo is de kostenraming tot stand gekomen.	05/13/2026	05/19/2026
14	Meurs-Troch	Zoetermeer Voorui	Argument 1.2 (blz. 4) Waarom is er eerder geen budget gereserveerd voor de zogeheten locatie- en projectspecifieke kosten? Is dat niet een standaard post?	In het IHP 2022-2026 is budget toegekend voor de realisatie van de school. Alle locatie- en projectspecifieke kosten waren in dat stadium nog niet inzichtelijk en worden in de haalbaarheidsfase onderzocht en gekwantificeerd. Deze kosten zijn sterk afhankelijk van de uitwerking en daarom in een vroeg stadium nog niet exact te bepalen. In de afgelopen periode zijn deze posten inzichtelijk gemaakt en gekwantificeerd. Daarmee maken zij nu onderdeel uit van de kredietaanvraag.	05/18/2026	05/19/2026
15	Meurs-Troch	Zoetermeer Voorui	Kanttekening 1.1 (blz. 5) / Er is met de kennis van nu een inschatting gemaakt van alle noodzakelijke investeringen. Geïndexeerd tot 2028. En er is een post onvoorzien. Hoeveel ruimte zit hierin? En voor hoeveel procent is het zeker voldoende? We hebben te vaak meegemaakt dat er onvoldoende geld was gereserveerd en dat we als raad niet meer terug konden en voor een voldongen feit stonden en meer geld moesten toekennen.	Alle kosten zijn individueel begroot en geïndexeerd naar 2028. De indexering van 2025 naar 2028 is moeilijk te voorspellen. Daarom is een aanname gedaan op basis van de indexering van de afgelopen jaren. De gekozen aanbestedingsstrategie is gebaseerd op het sturen op kosten (plafondbudget). Door de aannemer in een vroeg stadium te betrekken bij het ontwerpproces en de realisatie te koppelen aan het plafondbudget, heeft de aannemer belang bij een ontwerp dat binnen het plafondbudget past.	05/18/2026	05/19/2026
16	Meurs-Troch	Zoetermeer Voorui	(blz. 6) Energie (overnemen van bestaande aansluitingen) Wat als we geen of niet voldoende energie geleverd kunnen krijgen? Wat wordt dan weer uitstellen. Langer in twee verouderde scholen blijven. Welke financiële consequenties heeft dat? En als er dan uiteindelijk wel stroom is, hoeveel jaar zijn we dan verder? Wordt er in de tussentijd gezocht naar alternatieve energievoorzieningen? Ligen daar mogelijkheden?	Tot 1 juli is het, ondanks netcongestie, mogelijk om de bestaande kleinere kleinverbruikaansluitingen van de huidige gebouwen te vergroten naar de maximaal beschikbare kleinverbruikaansluiting (3 x 80 ampère). Bij sloop-nieuwbouw op dezelfde locatie kunnen deze aansluitingen vervolgens worden overgedragen aan de nieuwe gebouwen. Bij de nieuwbouw is ook een batterijsysteem voorzien en begroot. Door de beschikbaarheid van de grote kleinverbruikaansluitingen en de te realiseren batterijsystemen is er met zekerheid voldoende elektriciteit beschikbaar en worden de plannen niet geraakt door netcongestie. Ook is er door deze oplossing geen dringende noodzaak voor de gemeente om een grootverbruikaansluiting aan te vragen via het proces van 'eerder aanvragen' en 'maatschappelijk prioriteren'. Bovendien realiseert de gemeente hiermee een netbewust gebouw, omdat gebruik wordt gemaakt van kleinverbruik in plaats van grootverbruik.	05/18/2026	05/19/2026

Nr	Raadslid	Partij	Vraag	Antwoord	Datum vraag	Datum antwoord
17	Meurs-Troch	Zoetermeer Vooruit	Financiën punt 1 (blz. 6) / Het investeringsbudget is in 3 jaar tijd 50% gestegen. Is dat reëel?	De stijging van het investeringsbudget wordt berekend over zes jaar (2022-2028). Het prijspeil van het IHP was gebaseerd op VNG-normbedragen. Het prijspeil per 1 september 2025 is gebaseerd op marktconforme prijzen uit recent aanbesteede IKC-projecten. De stijging van de VNG-indexering over de periode 2022-2025 bedraagt 31%. Dit is vervolgens verder geïndexeerd naar 2028 (start bouw) met 3% per jaar.	05/18/2026	05/19/2026
18	Meurs-Troch	Zoetermeer Vooruit	Punt 4 (onderaan blz. 6) / Exploitatiebudgetten gaan uit van ingebruikname vanaf 2029. Ik zou graag een doorrekening zien bij ingebruikname vanaf 2030, 2031 en 2031. Aangezien bouwprojecten nogal eens de neiging hebben om uit te lopen en bij deze nieuwbouw nogal wat afhankelijkheden zitten (architect, bouwer, participatie, energie...)	Als het project verschuift naar een later jaar van ingebruikname, starten de exploitatiekosten navenant later. Er kan wel sprake zijn van hogere investeringskosten (en dus hogere exploitatiekosten) als gevolg van jaarlijkse indexering, zoals hierboven beschreven (circa 3% per jaar).	05/18/2026	05/19/2026
19	Meurs-Troch	Zoetermeer Vooruit	Programma 4 Sport (blz. 7) De huidige baten van de bestaande gymzaal worden gecontinueerd in de nieuwe begroting en leveren daarmee geen wijziging op. Hoe reëel is het om te verwachten dat het gebruik van de oude gymzaal niet verandert als de school wordt gesloopt?	De oude gymzaal wordt gesloopt. Daarvoor in de plaats realiseren we een nieuwe gymzaal. De gebruikers van de oude gymzaal zijn gevraagd mee te denken en input te leveren voor het programma van eisen van de nieuwe gymzaal. De verwachting is dan ook dat de huidige gebruikers eveneens gebruik zullen maken van de nieuwe gymzaal. Naast de huidige gebruikers is de nieuwe gymzaal ook geschikt voor aanvullende nieuwe gebruikers, zodat een zo optimaal mogelijke bezetting (en daarmee opbrengsten) kan worden gerealiseerd.	05/18/2026	05/19/2026
20	MvdM	Zo! Zoetermeer	Wat is het college bereid extra te doen om onveilige situaties rondom deze scholen te voorkomen? En is het college ervan overtuigd dat dit probleem alleen via het ontwerp van het gebouw opgelost kan worden? Of vraagt dit juist ook om maatregelen in de openbare ruimte en het omliggende verkeer?	Verkeersveiligheid: We hebben een extern bureau opdracht gegeven om de verkeerssituatie rondom de school, maar ook in een groter bereik in kaart te brengen. Het doel is om eventuele knelpunten te signaleren en daarvoor passende maatregelen te treffen. Intern is een adviseur verkeer betrokken en die heeft ook al de knelpunten die het schoolbestuur heeft gemeld bekeken en neemt deze mee in het onderzoek. Sociale veiligheid: Dit is een ontwerp-opgave, waarvoor de architect verantwoordelijk is om een ontwerp te maken waarbij geen dode hoeken zijn (zoals nu wel het geval is) en er voldoende verlichting is. Dit is een samenspel met de inrichting van de openbare ruimte, waarvoor Stadsbeheer al is aangehaakt en moet zorgen voor (o.a.) voldoende verlichting.	05/18/2026	05/19/2026
21	Van Leen	VVD	Je refereert naar een basisvariant, duidt deze dan de basis KVL0-norm? En voor welke van de door jouw benoemde velden is er geen ruimte binnen de basis variant, betreft dit alleen het basketbalveld of al het voorgaande? Je geeft aan dat de verhuur exploitatie toekomstbestendiger is voor een hogere bezettingsgraad, Zouden we hiermee realistisch het negatieve exploitatieresultaat van -60k kunnen wegwerken? Zo niet hoeveel verwachtte extra opbrengsten zijn dan realistisch die we creëren met de investering van de nieuwbouw?	Correct, de Basisvariant is de KVL0-Basis. In de Basisvariant is ruimte voor 1 volleybalveld en 1 badmintonveld. In de Optimaalvariant is ruimte voor 1 volleybalveld, 3 badmintonvelden en 1 basketbalveld. De Basisvariant beperkt het aantal verenigingen dat in de avonden gebruik kunnen maken van de gymzaal. Door voor de Optimaalvariant te kiezen wordt de gymzaal voor aanzienlijk meer organisaties interessanter. Op dit moment is de gymzaal niet volledig bezet in de avonden en in het weekend staat de zaal leeg. De keuze voor de Optimaalvariant kan de bezetting van de gymzaal verhogen en daarmee een positief effect hebben op het exploitatieresultaat.	05/19/2026	05/21/2026
22	Van Leen	VVD	Wat zijn in de norm keuze de eventuele vervallen aspecten die we dan wel of niet realiseren? Op het moment dat we besluiten om volgens de basis KVL0-norm te realiseren. Lijkt het me dat we ten opzichte van de optimale norm facetten dus niet realiseren. Het gaat er mij dus om wat het lijstje is met welke faciliteiten en dergelijk dus niet gaan worden gerealiseerd als we kiezen voor de basisnorm in plaats van de optimale norm.	Als gekozen zou worden voor Basis in plaats voor Optimaal worden twee badmintonvelden en 1 basketbalveld minder gerealiseerd. Er wordt dan primair gekozen voor het gebruik van bewegingsonderwijs, omdat verenigingen niet genoeg hebben aan 1 badmintonveld en de uitloop van het volleybalveld te beperkt is. Een plafondhoogte van 5,5 meter beperkt de competitieve gebruiksmogelijkheden voor o.a. volleybal en basketbal nog verder.	05/19/2026	05/21/2026
23	N.N.	Projectenmarkt	Het budget vanuit het IHP waar 7 miljoen voor de scholen is vastgesteld, waarom er dan nu een bedrag van ruim 14 miljoen aan de raad wordt gevraagd.	In het IHP is slechts budget beschikbaar gesteld voor de realisatie van de school. Daarin zijn geen locatie- en project specifieke kosten opgenomen, is er geen indexatie meegenomen en is geen budget voor de nieuwbouw van de gymzaal en kinderopvang toegekend.	05/19/2026	
24	N.N.	Projectenmarkt	Waarom er voor gekozen is om het ontwerp/realisatie samen aan te besteden?	De gekozen aanbestedingsstrategie is gebaseerd op het sturen op kosten (plafondbudget). Door de aannemer in een vroeg stadium te betrekken bij het ontwerpproces en de realisatie te koppelen aan het plafondbudget, heeft de aannemer belang bij een ontwerp dat binnen het plafondbudget past.	05/19/2026	
25	N.N.	Projectenmarkt	Waar de raad nog tussentijds invloed kan hebben op het ontwerp?	Niet. De raad geeft met het verstrekken van het krediet en de daaraan ten grondslag liggende Programma's van Eisen een opdracht aan de organisatie. De wethouder heeft met de ambtelijke organisatie als de projectmanagers de taak om binnen de gestelde kaders zorg te dragen voor een passende huisvesting voor IKC Seghwaert incl gymzaal.	05/19/2026	
26	N.N.	Projectenmarkt	Waarom op deze plek in de wijk een nieuw IKC nodig is?	Op 6 november 2024 is de raad geïnformeerd over de locatiekeuze die het college heeft gemaakt (link toevoegen). Daarin heeft het college een afweging gemaakt tussen de beschikbare locaties. In het besluit is gekozen voor de locatie aan de Veildreef, met onderstaand de belangrijkste argumenten: "Deze locatie heeft als belangrijke voordelen dat het al een maatschappelijke bestemming heeft en dat de kavel ruim genoeg is om de IKC te realiseren inclusief een sportvoorziening. Bovendien is een IKC op deze locatie belangrijk vanuit sociaal perspectief."	05/19/2026	
27	N.N.	Projectenmarkt	Hoe er nog participatie met inwoners gaat plaatsvinden in het vervolg van het traject?	Tijdens de vorige participatie is toegezegd dat er nadat er een eerste ontwerp is, er een volgende participatiebijeenkomst georganiseerd wordt, om daarvoor met de bewoners in gesprek te gaan.	05/19/2026	

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen