

Voortgangsrapportage

Voortgangsrapportage

IKC Seghwaert

Datum

30-6-2026

Versie

Q2 2026

Project illustratie



Voortgangsrapportage

Projectnaam	Programma	Portfolio	Datum
IKC Seghwaert	Onderwijs	Fysiek Domein - Vastgoed	30-6-2026
Bestuurlijk opdrachtgever	Ambtelijk opdrachtgever	Externe opdrachtgever	Versie rapportage
Olsthoorn Wethouder		Unicoz	Q2 2026
Projectcontroller	Projecttype	Project ID	Datum in gebruik name
	Project	100377	
Projectmanager	Startdatumproject	Projectfase	Statusproject
	12-3-2024	Haalbaarheidsfase	Lopend

Projectbeschrijving

Beschrijving initiatief

Het project richt zich op de realisatie van een nieuw Integraal Kind Centrum (IKC) voor de huisvesting van De Touwladder en De Hofvijver in de wijk Seghwaert.

De huidige huisvesting van de Touwladder en de Hofvijver hebben verouderd gebouwen. De ambitie en het doel van het project is om de twee scholen onder een dak te realiseren in een IKC met (minimaal) 17 lokalen, met een groen, klimaat adaptief en openbaar toegankelijk plein. Een IKC biedt meerdere voorzieningen op één locatie, zoals een basisschool, kinderdagopvang (KDV), buitenschoolse opvang (BSO), en waar passend speciaal onderwijs (SO), sportaccommodatie en ook ruimtes voor sociale/ welzijnsactiviteiten.

Tot de nieuwbouw is besloten in het nieuwe IHP dat op 20 februari 2023 door de gemeenteraad is vastgesteld. Het huidige Kindcentrum De Touwladder in de wijk Seghwaert, dateert uit 1982 en is destijds gerealiseerd als semipermanente bouw. Het huidige schoolgebouw van het IKC de Hofvijver, dateert uit 1977. Ook voor IKC De Hofvijver moet nieuwbouw komen.

Het beoogd effect van de nieuwbouw is het realiseren en in stand houden van adequate, toekomstbestendige, duurzame schoolgebouwen ter ondersteuning van goed onderwijs voor de Zoetermeerse kinderen, zoals vermeld in Raadsbesluit IHP nummer 2022-080009. Hiermee voldoet de gemeente aan de verplichting om onderwijshuisvesting beschikbaar te stellen aan schoolbesturen en te zorgen/faciliteren voor onderwijsvoorzieningen voor kinderen in de gemeente Zoetermeer.

Na realisatie van de nieuwbouw door de gemeente neemt schoolbestuur UNICOZ het schoolgebouw juridisch over en wordt verantwoordelijk voor exploitatie, beheer en onderhoud. De eventuele overige bouwdelen (voor bijvoorbeeld sport, KDV en BSO, welzijn, afhankelijk van het ontwerp) blijven eigendom en in beheer bij de gemeente, via een VVE constructie.

Doelstelling

Het project draagt primair bij aan de doelstellingen geformuleerd in het IHP, namelijk het realiseren en in stand houden van adequate, toekomstbestendige, duurzame schoolgebouwen ter ondersteuning van goed onderwijs voor de Zoetermeerse kinderen.

- Toekomstbestendigheid van beschikbare onderwijshuisvesting aan de hand van leerling prognoses, vastgesteld in het IHP.
- Bijdragen aan de ontwikkeling van de Zoetermeerse kinderen van 0-13 jaar.
- Fysiek-ruimtelijk invulling geven (schoolgebouw) aan de huidige en toekomstige behoeften vanuit onderwijs en ontwikkeling van het kind, met toegankelijkheid als randvoorwaarde.
- Bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit en sociale binding in de wijk Seghwaert.

Resultaat

Het beoogde resultaat is de gerealiseerde nieuwbouw van toekomstbestendige huisvesting voor IKC de Hofvijver en de Touwladder in Seghwaert.

- Realiseren van nieuwe huisvesting voor KC de Touwladder en IKC Hofvijver, met (minimaal) 17 lokalen, met een groen, klimaat adaptief en openbaar toegankelijk plein.
- Realiseren van nieuwe huisvesting voor kinderdagopvang en buitenschoolse opvang

- Invulling geven aan onderwijs, sport en jeugdzorg.

Resultaat beoogd door initiatiefnemer

n.v.t.

Scope voor totale project gemeente

Binnen de scope is het zaak om ten minste onderstaande gebruikers te verenigen:

- KC Touwladder
- IKC de Hofvijver
- Buitenschoolse opvang (BSO) en Kinderdagopvang (KDV)
- Gym (- of sport)zaal
- Jeugdhulp (uitgangspunt is nu een multifunctionele Meerpuntruimte ([JGZ/ CJG](#)))

In de haalbaarheidsfase in afstemming met externe partners en in samenhang met andere gemeentelijke initiatieven invulling geven aan:

- Huisvesting voor groepen speciaal onderwijs (in de context van de vier scholen binnen het IHP)
- Benodigde sociale programmering en jeugdzorg
- Natuurlijke school en natuur in de buurt

Wat doen we wel? Wat valt er binnen de scope van dit project?

- Projectmanagement van de haalbaarheid, uitwerking en realisatiefase
 - Begeleiden en faciliteren van het ontwerpproces en het uitwerken van de inhoudelijke plannen vragen we aan de markt.
- Sturen op heldere afspraken rondom samenwerking en rolverdeling met schoolbestuur, kinderopvang, afdeling vastgoed tbv de sportzaal (en andere eindgebruikers)
- Locatiekeuze en planontwikkeling in afstemming met stedelijke ontwikkeling, sociaal domein, vastgoed en eindgebruikers.
- Het opstellen van het totale programma voor dit IKC, vertaalt in ruimtevraag.
- Aanbestedingsstrategie en begeleiding van de aanbesteding voor ontwerp en uitvoering, samen met inkoop.
- Opstellen van benodigde Programma's van Eisen (bouwkundig, onderwijskundig, technisch), met toegankelijk als randvoorwaarde.
- Adviseren over en toetsen van de inhoudelijke plannen en de bijbehorende bouwkostenramingen
- Bij locatiekeuze op 1 van de bestaande school-locaties: Ontmantelen/slopen van het huidige schoolgebouw en andere bouwdelen en waar mogelijk hergebruiken van materialen.
- Zorgen voor tijdelijke huisvesting ten tijde van de sloop-nieuwbouw (indien nodig)
- Nieuwbouw van de nieuwe huisvesting voor [Kindcentrum de Touwladder](#) en IKC Hofvijver, inclusief aanvullend programma en inrichting van het natuurlijk schoolplein
- Planvorming en realisatie van benodigde aanpassingen aan de openbare ruimte
- Participatie en communicatie – in de lead met omwonenden, volgend met ouders/personeel (schoolbestuur in de lead)
- RO-procedures/vergunningverlening
- Bouwdirectie en toezicht

Wat doen we niet? Wat valt er buiten de scope van dit project?

- Onderwijsbeleid/ onderwijskundige visie en concept voor de scholen. Dit is voor UNICOZ het belangrijkste startpunt, maar afstemming hierover loopt via de lijnorganisatie.
- Oppakken van het projectmanagement van het project Pilot Huis van de Wijk in [Seghwaert](#) en het realiseren van een Huis van de Wijk binnen dit project, dit is een apart proces met een verkenning/pilot in Seghwaert. Dit loopt via de lijn.
- Financiële dekking en exploitatiebudget organiseren voor het aanvullende maatschappelijke programma. Alleen programma MET zicht financiële dekking kan mee in de scope (ontwerpproces) van dit project.
- De (vaste) inrichting en exploitatie/beheer van de school, de opvang en aanvullende programma.
- Het overdragen van het gebouw aan eindgebruikers, dan wel in eigendom (school) dan wel via huur en gebruikersovereenkomsten. Dit loopt via de lijn van de afdeling vastgoed.

- Invulling geven aan de vrijkomende gebouwen en kavel(s). Dit is een opgave voor de afdelingen stadsontwikkeling en vastgoed.

Budget

Voortgang projectbeheersing

	Vorige status		Huidige status
Samenvatting	☐ ☐ ☒	➔	☐ ☐ ☒
Geld	☐ ☐ ☒	➔	☐ ☐ ☒
Risico's	☐ ☒ ☐	➔	☐ ☒ ☐
Organisatie	☐ ☐ ☒	➔	☐ ☐ ☒
Tijd	☐ ☒ ☐	➔	☐ ☒ ☐
Informatie	☐ ☐ ☒	➔	☐ ☐ ☒
Communicatie	☐ ☐ ☒	➔	☐ ☐ ☒
Kwaliteit	☐ ☐ ☒	➔	☐ ☐ ☒

Toelichting status

09/07 samenvatting:

Het project blijft op groen staan omdat:

- Het raadsvoorstel van de budgetaanvraag goedgekeurd is door de gemeenteraad.
- Er geen verdere bijzonderheden m.b.t. ecologie zijn gemeld.
- De aanbesteding is gestart.





Fase	Titel	Soort	Datum start	Datum eind	Partner	Status	Omschrijving	% gereed
Haalbaarheidsfase	Programma van eisen gereed voor aanbesteding	Mijlpaal	1-7-2025	15-1-2026	UNICOZ, Sport en technisch	In behandeling		80
Haalbaarheidsfase	Raadsbesluit kredietaanvraag	Mijlpaal	9-4-2026	9-4-2026				50
Haalbaarheidsfase	Start aanbesteding	Mijlpaal	10-4-2026	10-4-2026	UNICOZ	Open		0
Haalbaarheidsfase	Definitieve gunning	Mijlpaal	19-10-2026	19-10-2026	UNICOZ	Open		0
Ontwerp	Ontwerpen VO-DO	Taak	19-10-2026	28-7-2027		Open		0
Voorbereiding	Start bouwrijp maken	Mijlpaal	28-7-2027		UNICOZ	Open		0
Uitvoering	Start bouw	Mijlpaal	20-10-2026		UNICOZ	Open		0

Financiële toelichting en /of bijzonderheden

Uit dit basis normbedrag moeten de volgende onderwerpen worden bekostigd:

- Directe en indirecte bouwkosten onderwijshuisvesting
- Bijkomende kosten voor advies, ontwerp, uitvoeringen en vergunningen
- Onvoorzien
- Inrichting schoolplein (afhankelijk van het aantal leerlingen tot een max van 600 m² exclusief fiets- en auto parkeren)
- Frisse scholen
- Gemiddeld klasse B
- Duurzaamheid
- Aardgasloos en Bijna Energie Neutraal Gebouw*
- Circulair ontwerpen en bouwen mits budgetneutraal
- Kwaliteitskader onderwijshuisvesting 2021

De volgende locatie- en project specifieke kosten maken geen onderdeel uit van bovengenoemde normvergoeding:

- (Bij een andere locatie in de wijk) kosten bouwrijp maken van de kavel
- (Bij huisvesting op de bestaande locatie) sloopkosten bestaand gebouw en kosten bouwrijp maken
- Inrichting buitenterrein > 600 m² - Asbestsanering (indien nodig)
- Locatie specifieke infrastructuur, zoals fiets- en autoparkeren, kiss en ride strook etc.
- Locatie specifieke kosten ten gevolge van welstand, stedenbouw en monumenten
- 1 x verhuiskosten - Onvoorziene prijsontwikkeling c.q. marktwerking

Door middel van een raadsvoorstel is in februari 2026 het raadsvoorstel voor de budgetaanvraag van totaal €22.3 miljoen, en door het college goedgekeurd. Op dit moment zijn we in afwachting van goedkeuring van de gemeenteraad, welke besluitvorming zal plaatsvinden in mei/juni 2026.

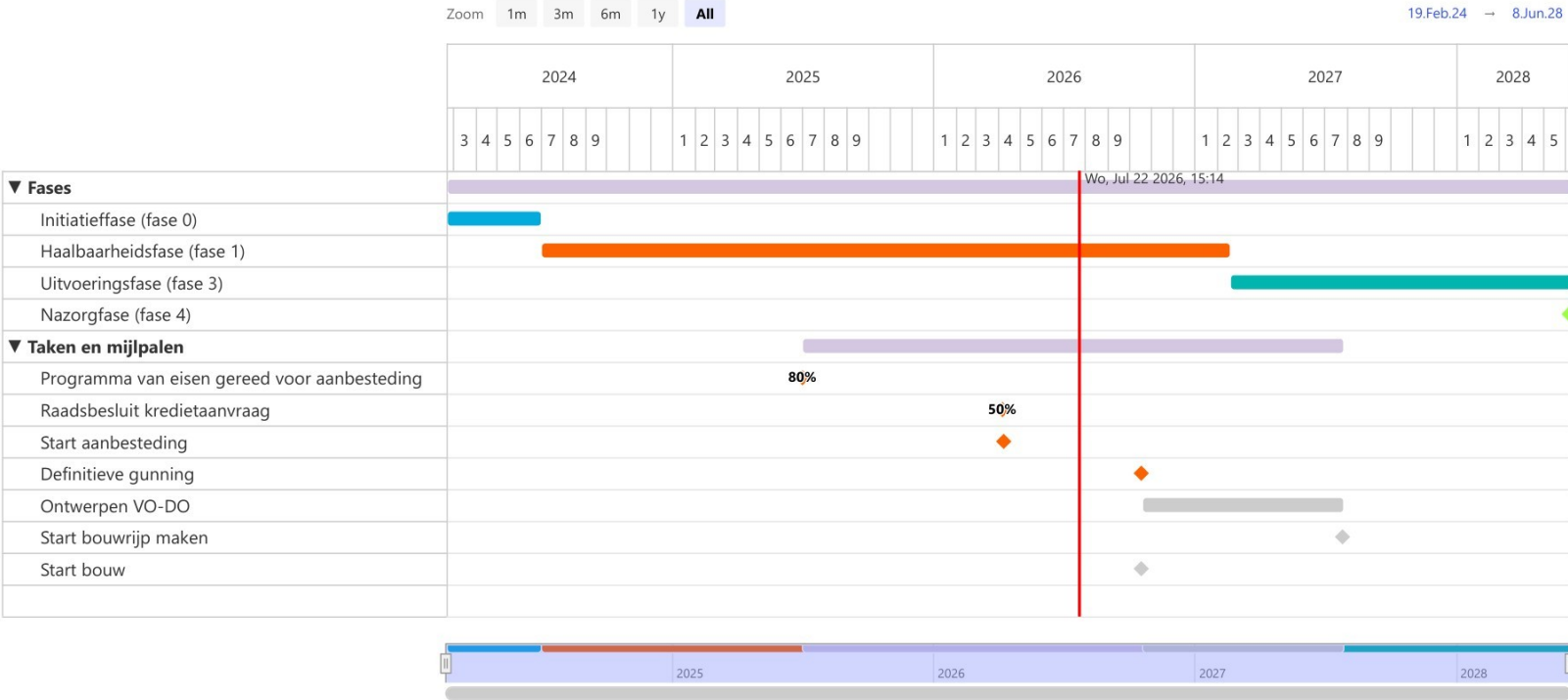
De kosten voor projectmanagement zijn in de afgelopen periode conform de raming gebleven. Binnen het kernteam is echter sprake van een onderbesteding. De verwachting is dat deze uren in een latere fase van het project alsnog worden ingezet.

Door de invoering van de nieuwe overheadmethodiek is er een achterstand ontstaan in het boeken van uren en overhead. Dit verschil bedraagt circa €38.000. Wij verwachten dat deze kosten in het aankomende kwartaal alsnog worden geboekt.



T





Legenda GROTICK	
Geld	Blijft het gehele project binnen budget? Hier gaat het o.a. om inzicht in de betrouwbaarheid van ramingen, inzicht in verplichtingen (naleving van afspraken; tijdig factureren, etc), eenduidigheid over beschikbaar budget, bewaking op de voortgang van kosten en opbrengsten.
Risico	De projectmanager of zijn projectbeheerser faciliteert het risicomanagement en zorgt dat er gestuurd wordt op de beheersmaatregelen. Onder risicomanagement wordt verstaan: het totale proces gericht op het inzicht in en de beheersbaarheid van de risico's; waaronder het inschatten, analyseren en beheersen van risico's.
Organisatie	De organisatie van het project wordt zodanig vorm gegeven dat het werk gedaan kan worden. Het gaat hier om de juiste organisatievorm waarbij taken, verantwoordelijkheden, bevoegdheden en besluitvorming goed zijn belegd.
Tijd	Wordt het project uitgevoerd volgens planning? Alle aspecten van tijd in en rondom het project, die invloed hebben op de planning en doorlooptijd van het project.
Informatie (inclusief archivering)	Wordt de beschikbare informatie over de stand van zaken van het project (in alle projectfasen) voldoende intern (ambtelijk en bestuurlijk) en extern gedeeld? Dit gaat over rapportages, afstemmingen én over een transparant, toegankelijk en overdraagbaar projectdossier (archivering).
Communicatie	Dit betreft de communicatie met de interne en/of externe stakeholders. Communicatie draagt bij aan de beeldvorming rond het project en daarmee ook aan het succes van het eindresultaat. Heb je een stakeholderanalyse, inclusief bijbehorende strategie? Heb je inzicht in de verschillende belanghebbende (intern/extern) in termen van steun en invloed op het project? Hoe ga je de communicatie richting die belanghebbenden vormgeven? Wat zijn de communicatiedoelen per doelgroep?
Kwaliteit	Wordt de kwaliteit van het resultaat gegarandeerd? De eisen en wensen moeten vooraf bekend zijn. Het resultaat en de faseresultaten moeten hieraan worden getoetst.

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.

G Art. 5.1 lid 2 sub b

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen

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

T

Valt buiten reikwijdte van het verzoek