

RAADSVOORSTEL

Zaaknummer: Z26-017210

Voorstel van: college van burgemeester en wethouders

Behandelend ambtenaar:

J. Wijngaarde

0643462854

j.wijngaarde@amstelveen.nl

Openbare Ruimte & Vastgoed

Datum: 3 februari 2026

Portefeuillehouder: Wethouder Berkhout

Onderwerp

Aanvullend krediet Kindcentrum Middenwaard

Raadsbesluit

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

1. Het voorbereidingskrediet van € 1.450.000 te verlagen met € 540.000.
2. Het uitvoeringskrediet van € 19.390.000 voor de realisatie van het kindcentrum Middenwaard te verhogen met € 910.000 naar €20.300.000.
3. De financiële gevolgen van bovenstaande wijzigingen te verwerken in de Perspectiefbrief 2027.

Samenvatting

Het scholencluster Orion is aan vernieuwing toe. Het scholencomplex is verouderd (gerealiseerd in 1981) en het leerlingenaantal van de scholen de Willem-Alexanderschool, De Cirkel en De Pioniers is gegroeid (ruim 150 leerlingen). Door de groei zijn de scholen uitgeweken naar andere gebouwen in het scholencluster. De Willem-Alexanderschool is de eerste in het cluster waarvoor een nieuw kindcentrum is gepland. Zij krijgen nieuwbouw in deelgebied 2 van Middenwaard.

In oktober 2025 is de Europese aanbesteding gestart, waarna partijen zich tot 26 januari 2026 konden inschrijven. In totaal hebben drie partijen een inschrijving ingediend. De inschrijvingen leiden tot een overschrijding van € 1.930.000. Hiermee komt het aanbestedingsresultaat op € 21.320.000. Na interne optimalisaties resteert een benodigde verhoging van het uitvoeringskrediet met € 910.000.

De voorbereiding is voordeliger uitgevallen, waardoor het voorbereidingskrediet kan worden verlaagd naar € 910.000. Het voorstel is om vooruitlopend op de vaststelling van Perspectiefbrief 2027 akkoord te gaan met bovenstaande beslispunten, zodat de aanbesteding gegund kan worden binnen de vastgestelde aanbestedingstermijnen.

Doel

Het realiseren van een toekomstgericht en duurzaam schoolgebouw voor de Willem-Alexanderschool, waarin onderwijs, kinderopvang (KinderRijk), gymlokaal en buitenterrein optimaal geïntegreerd zijn op één locatie, zodat samenwerking, multifunctioneel gebruik en bereikbaarheid voor leerlingen, ouders en personeel worden bevorderd.

Prestatie



Met de realisatie van het nieuwbouwproject wordt voldaan aan het Integrale Huisvestingsplan (IHP) Onderwijshuisvesting van de gemeente. In het IHP staat de huisvestingsopgave c.q. projecten die de gemeente met de schoolbesturen zijn overeengekomen voor de periode 2024-2040.

Het bouwplan sluit aan op de door de raad in september 2024 vastgestelde 'Projectnota Middenwaard deelgebied 2'. Met de projectnota zijn de bouwvelop en de beeldkwaliteitseisen vastgelegd waar het plan aan voldoet en de realisatie van het kindcentrum met gymzaal mogelijk maken. Het plan is op 20 maart 2025, ingebracht in de "omgevingstafel" nieuwe stijl, opmerkingen en vragen zijn beantwoord en zijn verwerkt in het plan.

Het gebouw gaat voldoen aan de duurzaamheidseisen van de gemeente, te weten Pleck 6.0 en de leidraad duurzame gebiedsontwikkeling. Zo wordt het uitgevoerd in een hybride hout/staal/beton vorm. Het terrein om het gebouw wordt hoogwaardig en klimaat adaptief ingericht waarbij veel aandacht is voor groen en spelen.

Voorgeschiedenis en context

In september 2025 heeft de raad een uitvoeringskrediet van € 19.390.000 beschikbaar gesteld voor de bouw van het kindcentrum. Tegelijk is ingestemd met een verlaging van het voorbereidingskrediet met € 330.000, welke bij de Tweede Tijdvakrapportage 2025 is verwerkt.

Aanbesteding

Vooruitlopend op de aanbesteding is in september 2025 een directieraming opgesteld op basis van prijspeil september 2025. Hierin is rekening gehouden met een prijsstijging van circa 7%, passend bij de toenmalige marktontwikkelingen in de bouw. Deze stijging kon volledig worden opgevangen binnen het beschikbare uitvoeringskrediet.

De aanbesteding voor de realisatie van het kindcentrum is vervolgens voorbereid in drie gespecialiseerde percelen:

1. nieuwbouw-Bouwkundig (B);
2. nieuwbouw-Werktuigbouwkundig (W);
3. nieuwbouw-Elektrotechnische werkzaamheden (E).

Deze percelen zijn gezamenlijk Europees aanbesteed. De aanbesteding van de percelen B, W en de meervoudig onderhandse opdracht binnen perceel E is in oktober 2025 gepubliceerd. Marktpartijen konden tot 26 januari 2026 inschrijven. Het aanbestedingsresultaat van de drie inschrijvingen heeft geleid tot een overschrijding van € 1.930.000 inclusief btw. Dit komt neer op een stijging van circa 10% ten opzichte van de ramingen op basis van het technisch ontwerp.

Planning

De planning gaat uit van een start van de bouw in april 2026. Doordat de besluitvorming over het hogere aanbestedingsresultaat reeds op 11 februari 2026 plaatsvindt ontstaat er nauwelijks vertraging in het project en kan de oorspronkelijke planning worden aangehouden.

Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit

Ad 1 Het voorbereidingskrediet van € 1.450.000 te verlagen met € 540.000 naar € 910.000. Bij de uitwerking van het project is gebleken dat de benodigde middelen lager uitvallen dan eerder geraamd. De reservering voor overhead vervalt en de inzet aan TIM-uren (ambtelijke uren) is lager dan voorzien. In totaal levert dat een voordeel op van € 540.000.



Ad 2 Het uitvoeringskrediet van € 19.390.000 voor de realisatie van kindcentrum Middenwaard te verhogen met € 910.000 naar 20.300.000.

Naar aanleiding van het aanbestedingsresultaat van € 21.320.000 is het uitvoeringskrediet voor de realisatie van kindcentrum Middenwaard kritisch beoordeeld en intern geoptimaliseerd. Ondanks deze optimalisaties is aanvullend € 910.000 nodig om het project conform ontwerp en planning te realiseren. Hiervoor is een uitvoeringskrediet van € 20.300.000 nodig.

Aanbestedingsresultaat

De inschrijving valt hoger uit dan geraamd. De opbouw van de overschrijding bedraagt in totaal € 1.930.000, bestaande uit:

1. € 1.640.000 aan bouw- en installatiekosten;
2. € 290.000 aan extra btw.

De hogere inschrijving wordt veroorzaakt door:

1. hogere staartkosten dan geraamd (circa € 900.000);
2. een conservatievere doorrekening van de uitvoerbaarheid van de houtconstructie en gevelconstructie (circa € 750.000);
3. het opnemen van maatregelen in verband met netcongestie/Gebouwautomatiserings-en Controlesysteem (circa € 250.000).
4. Overige kosten circa €30.000

Interne optimalisaties (kostenreducties)

Voor de kostenbeheersing zijn interne optimalisaties doorgevoerd, waaronder:

1. een correctie van € 260.000 op bijkomende kosten;
2. een bijstelling van € 300.000 op de post onvoorzien;
3. een reductie van € 360.000 begeleidingsuren in de uitvoering;
4. en het verwerken van € 100.000 aan opgenomen gebruikerskosten.

Indien het werk wordt gegund, worden in de contractfase mogelijke bezuinigingsopties en alternatieven besproken, met behoud van het afgesproken ambitieniveau voor architectuur, duurzaamheid en circulariteit.

Ad 3 De financiële gevolgen van bovenstaande wijzigingen te verwerken in de Perspectiefbrief 2027.

De voorgestelde aanpassingen aan het uitvoeringskrediet hebben structurele gevolgen voor de gemeentelijke meerjarenbegroting. Door de financiële gevolgen van de wijziging te verwerken in de Perspectiefbrief 2027, worden de budgettaire impact en de benodigde dekkingsvoorstellen transparant in beeld gebracht.

Keuzemogelijkheden/alternatieven

Met dit voorstel blijven de aangeboden prijzen geldig tot het verstrijken van gestandsdoeningstermijn. Na besluitvorming kan de aanbesteding worden doorgezet en dat betekent dat het voornemen tot gunning van de onderdelen Bouw, Werktuigbouwkunde en Elektrotechniek kan worden hervat. De planning loopt in dit scenario niet uit. Hiermee blijft de continuïteit van het project in stand.

Een alternatief is het afbreken van de lopende aanbesteding vanwege onvoldoende financiële dekking. Het project moet opnieuw worden aanbesteed op basis van een (op onderdelen) aangepast programma van eisen, met als doel te komen tot meer en mogelijk lagere inschrijvingen. Dit alternatief kent echter aanzienlijke bezwaren en risico's.



a) *Onzekerheid over aantal en hoogte van ingediende inschrijvingen*

Het is allerm minst zeker dat opnieuw aanbesteden daadwerkelijk leidt tot meer of lagere inschrijvingen. Het resultaat is afhankelijk van de marktsituatie en de inschrijfbereidheid op het moment van opnieuw aanbesteden. Door onzekerheden en risico's (o.a. stikstof, netcongestie) bestaat bovendien de kans dat marktpartijen hogere risico-opslagen hanteren. Daarmee is het reëel dat een nieuwe aanbesteding even duur of duurder uitvalt in plaats van goedkoper.

b) *Herstart bouwvoorbereiding en verlies van reeds gemaakte kosten*

Bij opnieuw aanbesteden moet het volledige traject van bouwvoorbereiding opnieuw worden doorlopen. Dit leidt tot verlies van reeds gemaakte voorbereidingskosten en tot aanvullende kosten voor herziening, voorbereiding en aanbesteding.

c) *Beperkingen voor aanpassing van het Technisch Ontwerp*

In de praktijk is het zeer beperkt mogelijk om een wezenlijk afwijkend Technisch Ontwerp (TO) op te stellen en dit opnieuw Europees aan te besteden. Het huidige ontwerp is gebaseerd op het beoogde ambitieniveau op het gebied van architectuur, duurzaamheid en circulair bouwen, passend binnen Pleck 6.0. Een ingrijpende herziening is daardoor niet eenvoudig en vraagt bovendien opnieuw ontwerp- en afstemmingsrondes.

d) *Aanzienlijke vertraging van de projectplanning.*

Een nieuwe aanbestedingsprocedure heeft substantiële gevolgen voor de planning; deze schuift naar verwachting minimaal één jaar op. Dit betekent dat de drie scholen langer aangewezen blijven op de huidige verouderde huisvesting; de projecten Orion 1b en hoofdlocatie zijn immers afhankelijk van de voortgang van het project kindcentrum Middenwaard.

e) *Juridische en procedurele risico's bij het afbreken van de aanbesteding*

Het afbreken van een aanbesteding vergt een zorgvuldige, objectiveerbare motivering en correcte procesvoering. Onvoldoende onderbouwing kan leiden tot vragen, bezwaar- of klachtenprocedures en daarmee tot extra vertraging en inzet.

Samenvattend leidt dit alternatief tot significant tijdverlies, extra kosten en onzekerheid over het aanbestedingsresultaat.

Participatie

Participatie is niet van toepassing, aangezien dit voorstel uitsluitend ziet op het verhogen van het uitvoeringskrediet en geen besluit betreft binnen de reikwijdte van de wettelijke participatieplichten.

Kanttekeningen en risico's

Ad 2 De interne optimalisaties maakt het project gevoelig voor toekomstige financiële tegenvallers.

De beperkte resterende financiële marge maakt het project gevoelig voor toekomstige tegenvallers, terwijl de reductie in uren en onvoorzien de uitvoeringsruimte verder beperkt. Na gunning gaan wij met de aannemer in gesprek om mogelijke bezuinigingsopties of alternatieven te verkennen, met behoud van het ambitieniveau op architectuur, duurzaamheid en circulaire toepassingen.

Financiën

Met dit voorstel wordt het uitvoeringskrediet voor de realisatie van kindcentrum Middenwaard verhoogd met € 910.000, tot een totaal van € 20.300.000. Dit leidt tot hogere jaarlijkse kapitaallasten van € 39.000 vanaf 2028.



De financiële gevolgen van deze verhoging worden verwerkt in de Perspectiefbrief 2027. De benodigde dekking en structurele doorwerking worden door de raad bij de behandeling van de Perspectiefnota integraal afgewogen.

Het voordeel van € 540.000 op het voorbereidingskrediet vloeit terug naar de reserve en wordt ook meegenomen in de Perspectiefbrief 2027.

De totaal beschikbaar gestelde middelen voor het totale project worden daarmee per saldo opgehoogd met € 370.000.

Vervolgstappen*Uitvoering en procesplanning*

Na instemming van de raad wordt het werk gegund door de opdrachtgever. Daarnaast wordt de wethouder periodiek geïnformeerd over de voortgang van het project.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Duurzaamheidsaspecten

In het ontwerp zijn diverse duurzaamheidsmaatregelen verwerkt. De school wordt in houtbouw uitgevoerd, het gebouw voorzien van een houtskeletbouw buitenwanden met biobased isolatiemateriaal en met een biobased gevelbekleding.

Het gebouw wordt voorzien van diverse groendaken, waarvan sommige ingezet kunnen worden als uitbreidingslocatie en dubbelfunctie in benutting van de zwaardere belasting.

Er wordt een grijswatercircuit voor doorspoeling van toiletten en bewatering groendaken aangelegd. Bij de uitwerking van de buitenterreininrichting is veel aandacht voor het realiseren van groen en planten van bomen en wordt er deels open verharding toegepast.

Bijlagen

Geen.

De secretaris,

Bert Winthorst

De voorzitter,

Tjapko Poppens

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