Voortgangsrapportage Regeling Grote Projecten

2e Rapportage 2026

INLEIDING

Twee keer per jaar informeren we de gemeenteraad over de voortgang van grote projecten in drie onderdelen: algemeen, inhoudelijk en financieel. Alle rapportages zijn in dit document samengevoegd.

Het eerste deel bevat een stoplichtenmonitor en daarna een update per project. Deze updates gaan over de periode sinds het vorige rapport (eerste helft van 2026) en beschrijven belangrijke ontwikkelingen. De informatie is bijgewerkt tot medio augustus 2026.

Stoplichtenrapportage groot projecten

Klik op het project om de voortgangsrapportage te bekijken.

	2e programmarapportage 2026		1e programma-rapportage 2026	
Groot Project	**Inhoudelijk**	**Financieel**	**Inhoudelijk**	**Financieel**
Sportpark Glanerbrook				
Bestuurlijk en ambtelijke huisvesting Markt 1 Geleen				
Bestuurlijke en ambtelijke huisvesting Herenhof / Hanenhof Geleen				
Huisvesting Vidar		×		
Huisvesting Wijkbeheer & IPOR		×		
Huis aan de Markt				
Het Groene Net Noord				
Centrale onderwijs- en sportvoorziening Grevenbicht-Obbicht				

× **Na besluitvorming over de 2de rapportage 2026 en de begroting 2027, inclusief de voorgestelde financiële bijstellingen, staan deze stoplichten op groen.**

Legenda

Kleur	Inhoudelijk en financieel
	Project loopt volgens opdracht, er is geen aanvullend besluit nodig
	Het college heeft een besluit moeten nemen, het besluit heeft geen gevolgen voor de projectdoelen en -budgetten.
	Er zijn grote afwijkingen binnen het project. De raad heeft in tussentijd een besluit genomen of moet binnenkort een besluit nemen.

PROJECT SPORTPARK GLANERBROOK

Algemeen

Projectomschrijving

Investeringsproject vernieuwbouw (gebouwenconfiguratie) Sportpark Glanerbrook

Investeringsproject landschapsplan Burgemeester Damenpark

Gefaseerd opstarten nieuwe exploitatie Sportpark Glanerbrook (telkens gekoppeld aan de gefaseerde oplevering van de onderdelen vernieuwbouw).

Aanbesteden exploitatie Sportpark Glanerbrook

Besluiten en raadsinformatiebrieven

Datum	Raadsbesluit of -informatiebrief	Omschrijving
09-07-2020	Raadsbesluit (2e programmarapportage 2020)	1.3 2e programmarapportage 2020, Onderzoekskosten zwem- en schaatslocatie (pagina 2)
16-12-2020	Raadsbesluit	2. Programmatische en financiële (kredietvotering) kaderstelling vernieuwbouw centrale sport- en zwemaccommodatie Glanerbrook
16 -12-2021	Raadsbesluit	19. Landschapspark Burgemeester Damenpark - Structuurontwerp en beeldkwaliteit Glanerbrook-Burg Damenpark Gln
13-07-2022	Raadsbesluit (2e programmarapportage 2022)	9. 2e programma 2022 Kredietvotering bezoekerscentrum Glanerbrook (pagina 2)
19 -12-2022	Raadsbesluit	21. Programmatische en financiële (kredietvotering) bijstelling kaderstelling vernieuwbouw project en landschapsplan en vaststellen BP
19-12-2022	Raadsbesluit	22.B Vaststellen bestemmingsplan Burgemeester Damenpark en Glanerbrook
12-07-2023	Raadsbesluit	7. Programmatische en financiële (kredietvotering) bijstelling kaderstelling investeringsproject (aanvullend programma)
12-04-2024	Raadsinformatiebrief	Memo Raad inzake wijziging Toelichting Herziening BP Burgemeester Damenpark en Glanerbrook
18-04-2024	Raadsbesluit	15. Herziening bestemmingsplan Burgemeester Damenpark en Glanerbrook
30-05-2024	Raadsbesluit (1e programmarapportage 2024)	15. 1e programmarapportage 2024, Inzet DUMAVA subsidie Glanerbrook (pagina 2)
04-09-2024	Raadsinformatiebrief	Start aanbesteding nieuwe exploitatie Glanerbrook
17-04-2025	Raadsinformatiebrief	Voortgang Glanerbrook
05-06-2025	Raadsbesluit (1e programmarapportage 2025)	Bijstelling post onvoorzien en opstarten nieuwe exploitatie

Inhoudelijk

Voortgang inhoudelijk 2e programmarapportage 2026

Op 25 juni heeft Zijne Majesteit Koning Willem-Alexander het vernieuwde multi sportcomplex Glanerbrook geopend. De officiële opening markeert de afronding van een grootschalige vernieuwbouw.

Er lopen nog een aantal nazorg trajecten zoals de aanpassing van het asfalt in de kombochten van de buitenwielerbaan, condensvorming ijsstadion tijdens warm en vochtig weer, afrondend onderzoek geluidsmaatregelen n.a.v. klachten overlast van de koelinstallaties ijsstadion en controle van het algehele energieverbruik.

Risico's

		1e Programmarapportage 2026		2e Programmarapportage 2026	
Risico	**Beheersmaatregel**	**Status**	**Stoplicht**	**Status**	**Stoplicht**
Algemeen					
Uitloop oplevering recreatiebad, 25-meterbad en horeca	Uitloop in de planning eventueel opvangen in later opstarten exploitatie voor deze onderdelen.	Bouwkundige en installatietechnische oplevering per 17 april 2026 afgerond		Vanwege diverse te doorlopen keuringen alvorens het recreatiebad en buitenbad in gebruik genomen konden worden, zijn deze later opengesteld voor het publiek. Hierover lopen nog gesprekken met Optisport over compensatie van gederfde inkomsten. Hierbij wordt mee afgewogen dat Optisport onvoldoende personeel kon inzetten hetgeen eveneens heeft geleid tot latere openstelling voor publiek.	
Later opstarten exploitatie heeft consequenties voor de aanbesteding nieuwe exploitant	Afspraken maken met huidige exploitant over de verlenging	Overdracht van het sportcomplex aan Optisport heeft plaatsgevonden per 1 mei 2026 door middel van een proces verbaal van oplevering.		Diverse storingen hebben eveneens bijgedragen aan een latere ingebruikneming van het buitenbad. Ingebruikneming van de buitenwielerbaan hangt samen met het nazorg traject aanpassing van het asfalt in de kombochten.	
A.g.v. uitloop renovatie bestaande baden een tekort aan zwemwater indien Het Anker en/of DNH niet open kunnen blijven door schade, onderhoudswerkzaamheden en/of tekort personeel	Zwemprogramma verenigingen inperken of capaciteit buiten d de gemeente vinden	Integrale openstelling alle binnenzwemvoorzieningen Glanerbrook per eind april 2026.		De openstelling voor het publiek van het recreatiebad heeft plaatsgevonden eind juni en buitenbad begin juli.	
Bestuur					
Geplande opening vertraagt	Regelmatig vindt er communicatie plaats met stakeholders	Integrale ingebruikname alle voorzieningen per 1 mei 2026.		De opening heeft plaatsgevonden uitgezonderd de latere openstelling voor het publiek van het recreatiebad en het buitenbad alsmede de nog niet opengestelde buitenwielerbaan	
Toegankelijkheid bij opening is niet optimaal	Aandachtspunt bij het landschapsproject	Financiële afronding van het project is voorzien binnen deze laatste financiële kaders		De toegankelijkheid bij opening was gerealiseerd.	
Financieel					

		1e Programmarapportage 2026		2e Programmarapportage 2026	
Risico	**Beheersmaatregel**	**Status**	**Stoplicht**	**Status**	**Stoplicht**
Uitkomst van de aanbesteding	Opstellen van een kwalitatief kader en het voeren van een goede onderhandeling conform de aanbestedings-methodiek	Definitieve gunning en overdracht van exploitatie per 1 mei 2026		Thans lopen gesprekken met Optisport over al dan niet compensatie voor latere ingebruikname van recreatiebad en buitenbad alsmede de nog niet in gebruik genomen wielerbaan.	
Onvoorziene omstandigheden bij de vernieuwbouw	In de 1e rapportage 2025 (P&C cyclus) is een besluit genomen ter dekking van deze kosten	Financiële afronding van het project is in afwachting van de oplevering van de resterende batches welke onderdeel zijn van de kostprijsdekkende huur. Dit heeft betrekking op het onderdeel mjop.		Thans lopen nog diverse onderzoeken zoals de aanpassing van het asfalt van de kombochten van de wielerbaan, de evaluatie van de genomen maatregelen beperking geluidsbelasting koelmachines en het algemene energieverbruik. Parallel wordt onderzocht of de eventueel nog te treffen maatregelen opgevangen kunnen worden binnen de resterende post onvoorzien. Om dit te kunnen beoordelen dienen eerst de afrekeningen met de aannemers plaats te vinden van de laatste fase van het project en het meer- en minderwerk.	
Het ontbreken van budget voor het ingebruikneming van de nieuwe gebouwconfiguratie	In deze rapportage is een besluit genomen ter dekking van deze kosten.	Financiële afronding ingebruikneming is voorzien binnen deze laatste financiële kaders		De financiële afronding kan plaatsvinden na de afrekening van de laatste fase en het meer- en minderwerk en na afronding van de subsidieverplichtingen.	

Legenda:

Kleur	***Risico's***
	Vormen geen bedreiging voor de continuïteit van het project.
	Vragen om aandacht. Ze vormen individueel nog geen reëel gevaar voor de continuïteit van het project. Naarmate de tijd vordert, kan het risico wel een bedreiging gaan vormen.
	Vereist directe aandacht om te voorkomen dat de continuïteit van het project wordt bedreigd.

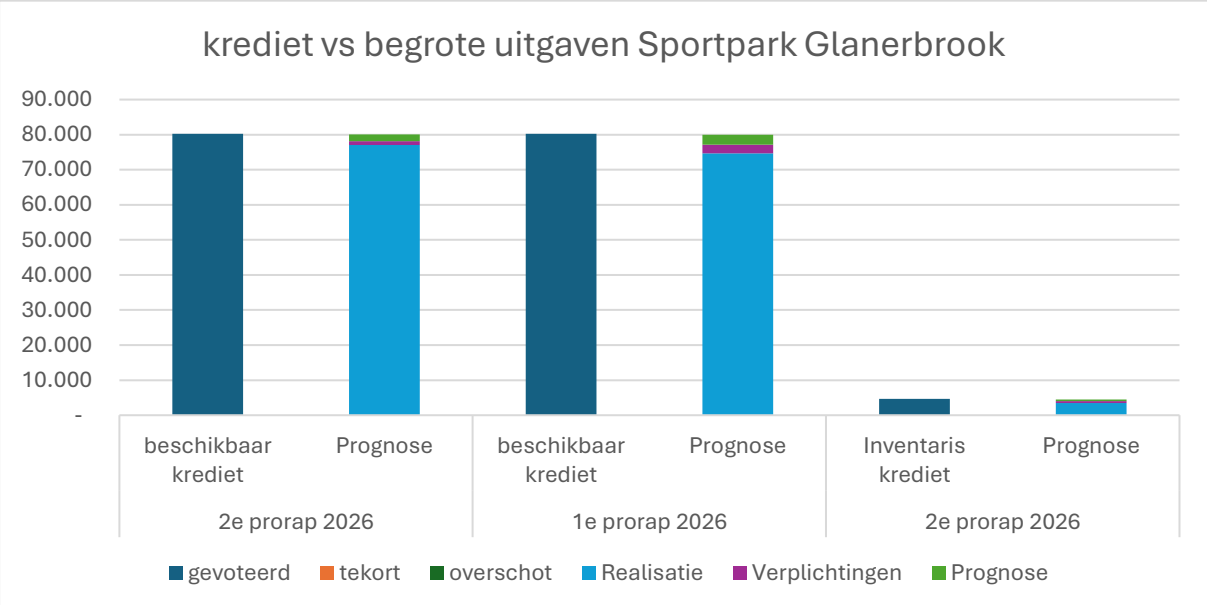
Financieel

Kredietvotering Sportpark Glanerbrook x € 1.000

omschrijving	datum raadsbesluit	bedrag
voorbereidingskrediet definitiefase	9-Jul-20	250
investeringskrediet vernieuwbouw	16-Dec-20	48.300
kostenverhogende btw	16-Dec-20	4.218
aanvullend krediet vervolgfasen	12-Jul-23	1.800
inzet DUMAVA-subsidie	30-May-24	2.500
ophogen post onvoorzien	5-Jun-25	5.200
Inventaris	5-Jun-25	4.700
Saldo krediet t/m 1e rapportage 2026		**84.968**
mutaties na 1e rapportage 2026:		
Saldo krediet		**84.968**
Saldo krediet t/m 2e rapportage 2026		**84.968**

Kredietvoteringen omgeving Glanerbrook x € 1.000

flankerende dossiers	datum raadsbesluit	bedrag
landschapspark Burg. Damenpark	16-dec-21	5.000
bezoekerscentrum Glanerbrook	13-jul-22	250
markt- en prijsstijging landschapspark	12-dec-24	625
Saldo krediet t/m 1e rapportage 2026		**5.875**
mutaties na 1e rapportage 2026:		
Saldo krediet t/m 2e rapportage 2026		**5.875**



Voortgang financiën 2e programmarapportage 2026

Op 1 mei 2026 is Sportpark Glanerbrook (het complex) middels een proces-verbaal van overdracht overgedragen aan Optisport. Op 31 juli 2026 zijn de definitieve huur- en exploitatieovereenkomst ten behoeve van de huur- en exploitatie per 1 mei 2026 getekend. Het investeringsproject Sportpark Glanerbrook bevindt zich daarmee in de nazorg en overdrachtsfase. De bouwkundige en installatietechnische opleverpunten van de laatste onderdelen (renovatie recreatiebaden, centrale horeca en entree) worden door de aannemers in de loop van 2026 afgerond en hierna zullen de laatste 5% termijnstaten worden afgerekend. Tevens zijn met de opleveringen op 17 april 2026 de laatste termijnen voor garantieperioden gestart. Daarnaast zijn er bij het proces-verbaal van overdracht opleverpunten met Optisport vastgelegd die eveneens in de loop van 2026 worden afgerond. Daarnaast lopen er nog een aantal nazorg trajecten zoals de aanpassing van het asfalt in de kombochten van de buitenwielerbaan, condensvorming ijsstadion tijdens warm en vochtig weer, afrondend onderzoek geluidsmaatregelen n.a.v. klachten overlast van de koelinstallaties ijsstadion en controle van het algehele energieverbruik. Parallel wordt onderzocht of de eventueel nog te treffen maatregelen opgevangen kunnen worden binnen de resterende post onvoorzien. Om dit te kunnen beoordelen dienen eerst de afrekeningen met de aannemers plaats te vinden van de laatste fase van het project en het meer- en minderwerk.

De algehele financiële afronding kan hierna plaatsvinden waarbij ook de DUMAVA subsidie wordt afgerekend. De voorlopige stand van afrekening met de aannemers laat zien dat het project binnen het kader van het gevoteerde budget kan worden afgerond.

Het landschapsplan Burgemeester Damenpark heeft nog voor de grote opening van 25 juni 2026 grote en met name de bij de opening in het zicht liggende onderdelen van het plan kunnen realiseren. In het 4e kwartaal van 2026 ronden de aannemers de resterende onderdelen af en eind 2026 wordt het project in onderhoud- en beheer aan de gemeente overgedragen. Hierna kan ook voor dit project de financiële afrekening met de aannemers plaatsvinden en de financiële afronding waarbij ook de Regio Deal subsidie wordt afgerekend.
In het kader van rapportage grote projecten is het streven beide projecten, Sportpark Glanerbrook en Landschapsplan Burgemeester Damenpark, in de 1e rapportage 2027 af te ronden.

PROJECT BESTUURLIJKE EN AMBTELIJKE HUISVESTING MARKT 1 GELEEN

Algemeen

Projectomschrijving

De huidige bestuurlijke en ambtelijke huisvesting is verouderd, voldoet niet meer aan de huidige wet- en regelgeving en past niet binnen de manier zoals de gemeente wil werken. Daarom heeft de raad besloten om nieuwe bestuurlijke en ambtelijk huisvesting te realiseren in het stadhuis Geleen en het leegstaand deel van de Hanenhof.

Ten slotte wordt door het huisvesten van de bestuurlijke en ambtelijke huisvesting in het centrum van Geleen ook een impuls gegeven aan de binnenstedelijke opgave.

Deze rapportage gaat over de bestuurlijke en ambtelijke huisvesting in stadhuis Geleen.

Besluiten en raadsinformatiebrieven

Datum	**Raadsbesluit of -informatiebrief**	**Omschrijving**
24-06-2021	raadsbesluit	5. Herontwikkeling voormalig V&D locatie en bestuurlijke en ambtelijke huisvesting in Geleen
15-12-2021	raadsbesluit	14. Huisvesting, bestuurlijk-ambtelijk en Vidar
06-07-2023	raadsbesluit	8. Huisvesting bestuurlijk-ambtelijk, Vidar en Huis aan de Markt, Programma van Eisen en Financieel Kader
22-02-2024	raadsbesluit	12. Startdocument bestuurlijke en ambtelijke huisvesting
10-04-2024	raadsinformatiebrief	Ontwikkelingen aankoop Sabic pand als mogelijke bestuurlijke en ambtelijke huisvesting
25-06-2024	raadsinformatiebrief	Stand van zaken aangenomen motie ‘Geef alternatief scenario voor bestuurlijke en ambtelijke huisvesting nog een kans'.
12-09-2024	raadsinformatiebrief	Stand van zaken huisvesting*

** De Raad is in diverse overleggen (2025/2026) meegenomen in stand van zaken Huisvesting*

Achterblijflocaties

De achterblijflocaties Geleenbeeklaan 2 en stadhuis Sittard (Hub Dassenplein 1) maken financieel geen onderdeel uit van het project bestuurlijke en ambtelijke huisvesting. Beide achterblijflocaties worden als separaat project opgepakt.

Tijdelijke huisvesting

De medewerkers in het huidige stadhuis Geleen, de stadswinkel en de raad zijn tijdens de sloop en verbouwing van het stadhuis tijdelijk geherhuisvest in het Stadhuis Sittard en de tijdelijke stadswinkel aan de Markt 116 te Geleen. De Raadzaal is tijdelijk verhuisd naar Ligne en de trouwlocatie naar het oude raadhuis in Geleen. De tijdelijke huisvesting maakt financieel geen onderdeel uit van het project bestuurlijke en ambtelijke huisvesting. Hiervoor heeft de raad separaat budgetten toegekend.

Inhoudelijk

Voortgang inhoudelijk 2e programmarapportage 2026

Ontwerpfase en participatie

Ontwerp
Het ontwerpteam De Twee Snoeken heeft alle ontwerpfases[1] uitgewerkt en voor elke ontwerpfase een kostenraming opgesteld. Deze kostenramingen zijn getoetst door een onafhankelijke bouwkostendeskundige. Aannemer BAM heeft op basis van het Definitief Ontwerp (DO) dat in maart 2026 is goedgekeurd, een DO-raming opgesteld. Deze DO-raming van BAM was hoger dan de raming van het ontwerpteam. De DO-raming van BAM hebben we laten ook toetsen door deze bouwkostendeskundige. Samen met BAM, het ontwerpteam en de bouwkostendeskundige hebben we diverse besprekingen en afstemmingssessies gehad om tot een acceptabele DO-raming te komen, passend bij deze fase.
Hierbij hebben we geconstateerd dat de in het vastgestelde krediet opgenomen loon- en prijsstijgingen niet meer toereikend zijn. Dit hebben we als risico gemeld bij de 1e Programmarapportage 2026. In deze Programmarapportage hebben we tevens een risico gemeld t.a.v. de gevels en de trafo's met kabeltracé.
Bij de uitwerking van het Technisch Ontwerp (TO) hebben ontwerpteam en BAM de opgave meegekregen om te komen tot verdere optimalisaties.

Stand 27-08-2026:
Op 13 juli jl. heeft de stuurgroep voor stadhuis Geleen het Technisch Ontwerp (TO) van De Twee Snoeken (DTS) vastgesteld. Op basis van dit TO heeft de aannemer BAM een concept TO-begroting opgesteld.
Deze begroting heeft de gemeente in de bouwvakantie ontvangen en de afgegeven concept-prijs is aanzienlijk hoger dan de prijs van de acceptabele DO-raming. Hierover vindt momenteel nadere afstemming met De Twee Snoeken en BAM plaats. Niettemin is aanvullend budget noodzakelijk om het ontwerp in uitvoering te kunnen nemen. Daartoe wordt een voorstel gedaan aan de gemeenteraad in het vierde kwartaal van 2026.

Participatie
De medewerkers zijn elke ontwerpfase meegenomen in het ontwerp via de gebruikersgroep. De laatste gebruikersgroep voor de TO fase van het ontwerp heeft 30 juni 2026 plaatsgevonden.
In februari 2026 is een inloopmiddag geweest in stadhuis Geleen waarbij de ontwerpen van stadhuis Geleen en Hanenhof zijn gedeeld en belangstellenden vragen konden stellen.
Na de opdrachtverlening van de bouwwerkzaamheden aan de aannemer, die afhankelijk is van het raadsbesluit, organiseert de gemeente samen met de aannemer een informatieavond om de omwonenden en belangstellenden te informeren.

Aanbestedingen
Aannemer BAM heeft de concept TO-begroting ingediend bij de gemeente. Deze begroting geeft een forse overschrijding op het gevoteerde krediet. Over de begroting vindt momenteel nadere afstemming plaats met BAM en het ontwerpteam. Afhankelijk van het besluit van de gemeenteraad over de benodigde aanvulling van het investeringskrediet, kunnen de werkzaamheden wel of niet aan de aannemer opgedragen worden.

Omgevingsvergunning
De omgevingsvergunning is aangevraagd op 18 maart 2026. De verwachting is dat de vergunning begin september wordt verleend en waarbij we streven om in de loop van oktober een onherroepelijke vergunning te hebben.

Planning
De aannemer is als adviseur aangesloten bij het ontwerpteam en betrokken bij de planning.
De planning ziet er dan als volgt uit:

Projectfase	**Planning**
Ontwerp	afgerond
Prijsvorming en opdracht aannemer	Juli '26 - sept '26*
Uitvoering	nov 26 – juni 28*

[1] *Ontwerpfases: structuurontwerp (SO), voorlopig ontwerp (VO), definitief ontwerp (DO) en technisch ontwerp (TO)*

Projectfase	Planning
Oplevering en ingebruikname	Q3- 2028

**) Zoals hierboven geschetst lopen nog gesprekken met De Twee Snoeken en BAM tav prijsvorming en waarbij daadwerkelijke gunning afhankelijk is van goedkeuring gemeenteraad.*

Risico's

		2e Programmarapportage 2026		1e Programmarapportage 2026	
Risico	**Beheersmaatregel**	**Status**	**Stoplicht**	**Status**	**Stoplicht**
Algemeen					
De geopolitieke en marktontwikkelingen vormen een onzekerheid in de ontwikkeling van de projectkosten.	Monitoren en accepteren. Geopolitieke en marktontwikkelingen zijn niet beïnvloedbaar.	Prijsverhogingen /inflatie zijn hoger dan verwacht in de beschikbare budgetten.		Prijsverhogingen /inflatie zijn hoger dan verwacht in de beschikbare budgetten.	
Technisch					
De sloopwerkzaamheden en het aanbrengen van heipalen veroorzaken mogelijk trillingen die de normwaarden overschrijden	Trillingen worden gemonitord. En de risico's hieromtrent worden in kaart gebracht en afgewogen.	Risicosessies zijn gepland met aannemer en adviseurs			
Mogelijke vertraging a.g.v. keuze afwerking gevels en omleggen kabeltrace en vervangen inpandige trafo en hierdoor ook extra kosten	In overleg treden met de betrokkenen en samen tot oplossingen komen	Op basis van de offerte van Enexis is opdracht verstrekt. Nu in afwachting van de planning van Enexis. Afhankelijk hiervan mogelijke uitloop in de planning van BAM.		Afstemming vindt plaats binnen het ontwerpteam en met Enexis.	
Bestuur					
Kans bestaat op scopewijzigingen als gevolg van (aanvullende) wensen en eisen, waardoor budgetoverschrijdingen/of vertragingen kunnen ontstaan	Sturen op scope, PvE, opdracht en projectplan. Scopewijzigingen op basis van nut, noodzaak en consequenties voorleggen aan stuurgroep, college en raad	Benodigde middelen worden inzichtelijk gemaakt en voorgelegd aan de raad.		De financiële consequenties van scopewijzigingen zijn en worden verwerkt in het benodigde investeringsbudget.	
Financieel					

		2e Programmarapportage 2026		1e Programmarapportage 2026	
Risico	**Beheersmaatregel**	**Status**	**Stoplicht**	**Status**	**Stoplicht**
Overschrijding van geprognosticeerde investeringsbudgetten als gevolg van autonome en onvermijdbare kosten, loon- en prijsstijgingen, nieuwe ontwikkelingen na 2023 en aanvullingen op het PvE.	1) Aannemer is betrokken vanaf de ontwerpfase met het oog op optimalisaties en 2) strakke sturing op financiën en scope vanuit project control.	1- Nadere afstemming over de hogere prijsstelling van de aannemer. 2- Benodigde middelen worden inzichtelijk gemaakt en voorgelegd aan de Raad.		De effecten van loon- en prijsstijgingen op het beschikbare budget zijn hoger dan voorzien.	
Mogelijke overschrijdingen exploitatiebudgetten, o.a. a.g.v. maatregelen voor de netcongestie (zoals niet meer terug leveren van te veel opgewekte energie).	Tijdens de ontwerpfase zijn de exploitatieramingen (incl MJOP) opgesteld. Het definitieve verbruik en de bedragen MJOP zijn pas vast te stellen na ingebruikname.	Het aantal zonnepanelen is afgestemd op het benodigde elektra vermogen. De voorzieningen voor mogelijke uitbreiding van zonnepanelen worden aangelegd.		Eerste ramingen o.b.v. VO zijn opgesteld met kengetallen, maar deze zijn nog onvoldoende compleet. Komende periode wordt dit verder uitgewerkt inclusief de effecten van wel of niet terugleveren energie.	

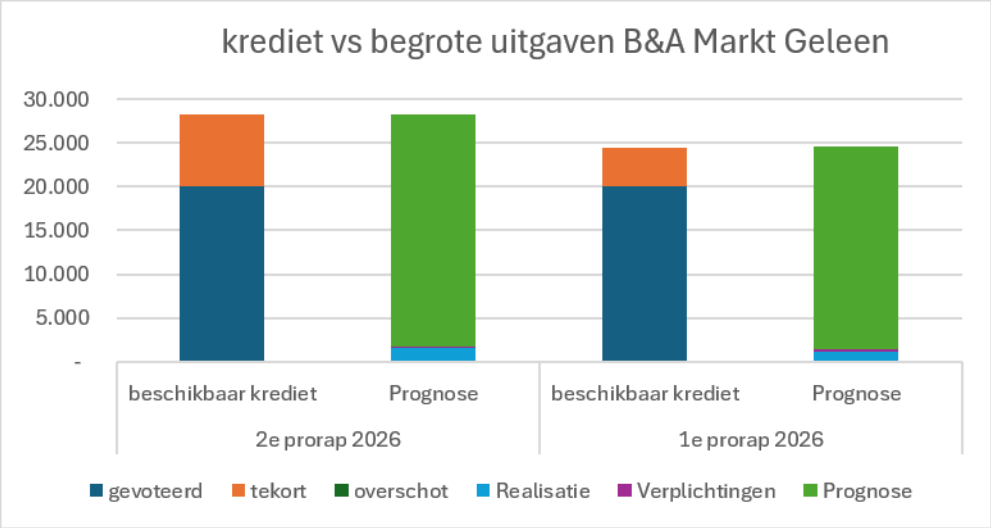
Legenda:

Kleur	***Risico's***
	Vormen geen bedreiging voor de continuïteit van het project.
	Vragen om aandacht. Ze vormen individueel nog geen reëel gevaar voor de continuïteit van het project. Naarmate de tijd vordert, kan het risico wel een bedreiging gaan vormen.
	Vereist directe aandacht om te voorkomen dat de continuïteit van het project wordt bedreigd.

Kredietvotering bestuurlijke en ambtelijke huisvesting Markt Geleen

x € 1.000

Omschrijving	datum raadsbesluit	bedrag
Huisvesting B&A Markt 1 Geleen	12/15/2021	13,170
Inrichting Markt 1 Geleen	12/15/2021	1,200
Aanvullend krediet Markt 1 Geleen	7/6/2023	5,690
Saldo krediet t/m 1e rapportage 2026		**20,060**
mutaties na 1e rapportage:		
Saldo krediet t/m 2e rapportage 2026		**20,060**



Voortgang financiën 2e programmarapportage 2026

In juli 2026 is de TO-fase afgerond. Zowel het ontwerpteam als de BAM hebben een raming opgesteld op basis van het TO. Hieruit is gebleken dat het vastgestelde budget niet meer voldoende is en dat er sprake is van een geprognosticeerd tekort.

Tijdens de verdere uitwerking van het project zijn diverse ontwikkelingen naar voren gekomen die leiden tot aanvullende financiële behoeften ten opzichte van het eerder vastgestelde krediet. De belangrijkste oorzaken zijn hogere loon- en prijsontwikkelingen dan oorspronkelijk geraamd, aanvullende constructieve en bouwkundige werkzaamheden, uitbreiding en verzwaring van installaties en extra maatregelen op het gebied van duurzaamheid en circulariteit.

Daarnaast zijn tijdens de ontwerpfase enkele noodzakelijke aanpassingen vastgesteld, waaronder het verleggen van een kabeltracé, de vervanging van een transformatorinstallatie, het monitoren van trillingen tijdens de bouw en aanvullingen op het Programma van Eisen. Ook is uit technisch onderzoek gebleken dat delen van de bestaande constructie moeten worden vervangen en dat een extra lift noodzakelijk is om te voldoen aan de toegankelijkheidseisen.

Ondanks een reeds opgenomen post onvoorzien resteert een aantal risico's en onzekerheden, waaronder mogelijke vertragingen door externe partijen, risico's tijdens de uitvoering, aanvullende advieskosten en de

effecten van geopolitieke ontwikkelingen. Om deze onzekerheden beheersbaar op te vangen, worden in een raadsvoorstel in het vierde kwartaal 2026 oplossingsrichtingen voorgesteld, inclusief het beschikbaar te stellen van een aanvullend budget.

Tegelijkertijd zijn reeds diverse kostenbesparende maatregelen in het ontwerp verwerkt en worden aanvullende optimalisaties onderzocht door de aannemer. De financiële effecten hiervan brengt de aannemer in de UO-fase nader inzichtelijk.

PROJECT BESTUURLIJKE EN AMBTELIJKE HUISVESTING HERENHOF / HANENHOF GELEEN

Algemeen

Projectomschrijving

De huidige bestuurlijke en ambtelijke huisvesting is verouderd, voldoet niet meer aan de huidige wet- en regelgeving en past niet binnen de manier zoals de gemeente wil werken. Daarom heeft de raad besloten om nieuwe bestuurlijke en ambtelijk huisvesting te realiseren in het leegstaand deel van de Hanenhof en het stadhuis Geleen.

Ten slotte wordt door het huisvesten van de bestuurlijke en ambtelijke huisvesting in het centrum van Geleen ook een impuls gegeven aan de binnenstedelijke opgave.

Deze rapportage gaat over de bestuurlijke en ambtelijke huisvesting in de Hanenhof.

Besluiten en raadsinformatiebrieven

Datum	Raadsbesluit of -informatiebrief	Omschrijving
24-06-2021	raadsbesluit	5. Herontwikkeling voormalig V&D locatie en bestuurlijke en ambtelijke huisvesting in Geleen
15-12-2021	raadsbesluit	14. Huisvesting, bestuurlijk-ambtelijk en Vidar
06-07-2023	raadsbesluit	8. Huisvesting bestuurlijk-ambtelijk, Vidar en Huis aan de Markt, Programma van Eisen en Financieel Kader
22-02-2024	raadsbesluit	12. Startdocument bestuurlijke en ambtelijke huisvesting
10-04-2024	raadsinformatiebrief	Ontwikkelingen aankoop Sabic pand als mogelijke bestuurlijke en ambtelijke huisvesting
25-06-2024	raadsinformatiebrief	Stand van zaken aangenomen motie 'Geef alternatief scenario voor bestuurlijke en ambtelijke huisvesting nog een kans'.
12-09-2024	raadsinformatiebrief	Stand van zaken huisvesting*

** De Raad is in diverse overleggen (2025/2026) meegenomen in stand van zaken Huisvesting*

Achterblijflocaties

De achterblijflocaties Geleenbeeklaan 2 en stadhuis Sittard (Hub Dassenplein 1) maken financieel geen onderdeel uit van het project bestuurlijke en ambtelijke huisvesting. Beide achterblijflocaties worden als separaat project opgepakt.

Inhoudelijk

Voortgang inhoudelijk 2e programmarapportage 2026

Ontwerpfase en Participatie

Ontwerp
Het Definitief Ontwerp (DO) is afgerond maart 2026. Hierbij hebben we geconstateerd dat de in het vastgestelde krediet opgenomen loon- en prijsstijgingen niet meer toereikend zijn. Dit is als risico gemeld bij de 1e Programmarapportage 2026.
Het DO is daarna uitgewerkt in een Technisch Ontwerp (TO). In deze fase is definitief vastgesteld dat wegens netcongestie het gecontracteerde vermogen niet toereikend is voor het gelijktijdig exploiteren van de huisvesting

en het zalencentrum (overdag). Hiervoor is een batterij nodig die geladen wordt met blokstroom gedurende de nacht.
Tijdens het afronden van het DO is geconstateerd dat het bestaande GBES (Gesloten Bodem Energie Systeem) moet worden uitgebreid. In de TO-fase is dit verder onderzocht en geconcludeerd dat de uitbreiding van het GBES aanzienlijk is (een verdubbeling van het aantal bodemlussen). Hiervoor is een inschatting gemaakt van de extra kosten. De kosten voor de batterij en het uitbreiden van het GBES-systeem zijn niet voorzien in het vastgestelde krediet. Deze niet voorziene kosten maken het verder terugdringen van het tekort niet mogelijk.
De stuurgroep heeft op 21 mei jl. akkoord gegeven voor het starten van de gunningsfase van de aanbestedingsprocedure voor de aannemer. Met de kennis van de inschrijfprijs van deze aanbesteding, wordt aan gemeenteraad een raadsvoorstel voorgelegd in het vierde kwartaal van 2026. Afhankelijk van het besluit kunnen de werkzaamheden wel of niet aan de aannemer opgedragen worden.

Participatie
De medewerkers zijn elke ontwerpfase meegenomen in het ontwerp via de gebruikersgroep. De laatste gebruikersgroep voor de TO fase van het ontwerp heeft op 30 juni 2026 plaatsgevonden.
In februari 2026 is een inloopmiddag geweest in stadhuis Geleen waarbij de ontwerpen van stadhuis Geleen en Hanenhof zijn gedeeld en belangstellenden vragen konden stellen.
Na gunning zal de gemeente samen met de aannemer een informatieavond organiseren om de bewoners en belangstellenden te informeren

Aanbestedingen:
De aanbesteding van de bouwwerkzaamheden is gestart op 12 maart 2026. Bij de inschrijving zijn we gestart met 6 partijen. Middels loting is de gunningsfase ingegaan met 5 aannemers. Tijdens deze gunningsfase zijn echter 4 partijen afgevallen om uiteenlopende redenen. We hebben in juli de inschrijving ontvangen en deze is beoordeeld. De inschrijfprijs is hoger dan het gevoteerde krediet. Hiervoor wordt (samen met stadhuis Geleen) een raadsvoorstel voorbereid dat in het vierde kwartaal aan de gemeenteraad wordt aangeboden. Na besluitvorming over het aanvullende krediet, kan de opdracht wel of niet gegund worden aan de aannemer.

Omgevingsvergunning:
De omgevingsvergunning voor de inpandige verbouwing is aangevraagd op 13 maart 2026. De verwachting is dat de vergunning begin september wordt verleend en waarbij we streven om in de loop van oktober een onherroepelijke vergunning te hebben.

De vergunning voor de uitbreiding van het bestaande Gesloten Bodem Energie Systeem (GBES) kan de aannemer na gunning aanvragen op basis van de door de aannemer te verstrekken technische specificaties.

Planning
De planning ziet er dan als volgt uit:

Projectfase	**Planning**
Ontwerp	afgerond
Aanbesteding aannemer	mrt 25 - sept 26*
Uitvoering	nov 26 - eind 27
Oplevering en ingebruikname	Q1- 2028

**) Zoals hierboven geschetst lopen nog gesprekken inzake prijsvorming en waarbij daadwerkelijke gunning afhankelijk is van nog nader te plannen raadsvoorstel*.

Risico's

		2e Programmarapportage 2026		1e Programmarapportage 2026	
Risico	**Beheersmaatregel**	**Status**	**Stoplicht**	**Status**	**Stoplicht**
Algemeen					
Netcongestie, het huidige contractvermogen is voldoende voor de B&A huisvesting, maar mogelijk niet voldoende voor het zalencentrum tijdens kantooruren	Alternatieve mogelijkheden voor stroom zijn er, maar deze kosten extra investering	In het ontwerp is een batterij voorzien van 100 KW. Afhankelijk van toekomstige exploitatie van het zalencentrum moet blijken of dit voldoende is. Mogelijke aanvullende kosten batterij (inregelen batterij en dubbele bekabeling) zijn niet voorzien.		Het benodigde vermogen voor B&A huisvesting is bekend en past binnen de aansluiting. Voor het zalencentrum is er nog 50 tot 80 kVA beschikbaar	
Veiligheidseisen en afspraken handhaving voor locaties voor batterijen (netcongestie) worden landelijk op 1 januari 2027 van toepassing verklaard	Deze eis is aan de orde bij batterijen vanaf 500 kW. Batterij Hanenhof is 110 kW	Niet aan de orde bij Hanenhof			
De geopolitieke en marktontwikkelingen vormen een onzekerheid in de ontwikkeling van de projectkosten.	Monitoren en accepteren. Geopolitieke en marktontwikkelingen zijn niet beïnvloedbaar.	Prijsverhogingen /inflatie zijn hoger dan verwacht in de beschikbare budgetten.		Prijsverhogingen /inflatie zijn hoger dan verwacht in de beschikbare budgetten.	
Tijdig vergunning voor toevoegen bodemlussen op achter terrein en beperkingen door kwaliteit bodem	Tijdig contact met Provincie en aanvraag vergunning	Provincie heeft geen bezwaar tegen aanleggen bodemlussen. Vergunning kan pas aangevraagd o.b.v. technische gegevens van de aannemer.		Contact met Provincie is gestart, documenten door ontwerpteam nog aanleveren	
Overlast en mogelijke onveilige situaties tijdens de bouwperiode	Het beperken van overlast en het voorkomen van onveilige situaties is een onderdeel van de inschrijving van de aannemer. Deze neemt dit op in het plan van aanpak. Ook communicatie en omgevingsmanagement	Na de gunning stemmen de projectmanager en omgevingsmanager van de gemeente dit af met de aannemer.			

		2e Programmarapportage 2026		1e Programmarapportage 2026	
	neemt de aannemer hierin op.				
Bestuur					
Kans bestaat op scopewijzigingen als gevolg van (aanvullende) wensen en eisen, waardoor budgetoverschrijdingen/of vertragingen kunnen ontstaan	Sturen op scope, PvE, opdracht en projectplan. Scopewijzigingen op basis van nut, noodzaak en consequenties voorleggen aan stuurgroep, college en raad	Benodigde middelen worden inzichtelijk gemaakt en voorgelegd aan de raad.		De financiële consequenties van scopewijzigingen zijn en worden verwerkt in het benodigde investeringsbudget.	
Financieel					
Het risico van hogere loon- en prijsstijging van kosten dan waarmee rekening is gehouden in de budgetten blijft actueel: Inschrijvingen van de aannemers vallen hoger uit dan geraamd	Nauwelijks beheersbaar	Prijs van de aannemer is bekend en is hoger dan budget. Toetsing inschrijving vindt momenteel plaats. Benodigde middelen worden inzichtelijk gemaakt en voorgelegd aan de Raad.		De effecten van loon- en prijsstijgingen op het beschikbare budget zijn hoger dan voorzien.	
Mogelijke overschrijdingen exploitatiebudgetten	Tijdens de ontwerpfase zijn de exploitatieramingen (incl MJOP) opgesteld. Het definitieve verbruik en de bedragen MJOP zijn pas vast te stellen na ingebruikname.	De exploitatiebegroting is door een extern bureau opgesteld. Het geraamde energieverbruik en de daarbij behorende kosten zijn gebaseerd op aannames. Na ingebruikname kunnen deze op basis van de werkelijke gebruiksgegevens nauwkeuriger worden vastgesteld.		Eerste ramingen o.b.v. VO zijn opgesteld, maar deze zijn nog onvoldoende compleet. Komende periode wordt dit verder uitgewerkt.	
Noodzakelijke aanpassingen vanuit programma weerbaarheid en crisisbeheersing zijn niet voorzien.	Afstemming met projectmanager weerbaarheid.	Overleg is gepland om mogelijke kosten inzichtelijk te maken.			

Legenda:

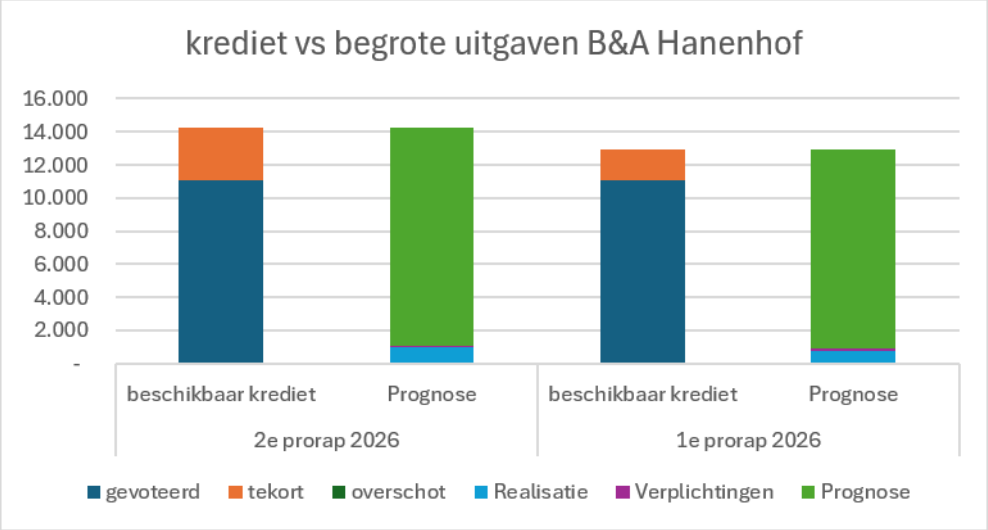
Kleur	*Risico's*
	Vormen geen bedreiging voor de continuïteit van het project.

Kleur	*Risico's*
	Vragen om aandacht. Ze vormen individueel nog geen reëel gevaar voor de continuïteit van het project. Naarmate de tijd vordert, kan het risico wel een bedreiging gaan vormen.
	Vereist directe aandacht om te voorkomen dat de continuïteit van het project wordt bedreigd.

Financieel

Kredietvotering B&A Hanenhof Geleen x € 1.000

omschrijving	datum raadsbesluit	bedrag
Huisvesting B&A Herenhof Geleen	12/15/2021	8,310
Inrichting Herenhof	12/15/2021	600
Aanvullend krediet Herenhof Geleen	7/6/2023	2,130
Saldo krediet t/m 1e rapportage 2026		**11,040**
mutaties na 1e rapportage:		
Saldo krediet t/m 1e rapportage 2026		**11,040**



Voortgang financiën 2e programmarapportage 2026

Voor Hanenhof is aanvullend budget nodig doordat de uitgangspunten uit eerdere ramingen niet meer aansluiten op de huidige omstandigheden. Sinds de vaststelling van het krediet zijn de bouwkosten sterker gestegen dan destijds werd voorzien en is de planning verder doorgeschoven, waardoor de effecten van loon- en prijsontwikkelingen zijn toegenomen.

Daarnaast is tijdens de verdere uitwerking van het ontwerp gebleken dat het bestaande gebouw op onderdelen niet voldoet aan actuele wet- en regelgeving. Om het gebouw veilig, gezond en toekomstbestendig te maken, zijn aanvullende maatregelen noodzakelijk op het gebied van onder meer brandveiligheid, gebouwkwaliteit en installaties.

Ook zijn extra investeringen nodig om invulling te geven aan de duurzaamheidsdoelstellingen en de gevolgen van netcongestie op te vangen. Hiervoor moeten de energievoorzieningen worden uitgebreid en aangevuld met opslagcapaciteit.

Bij de verdere uitwerking van het Programma van Eisen is bovendien vastgesteld dat enkele voorzieningen ontbreken die noodzakelijk zijn voor een veilige, efficiënte en toekomstbestendige bedrijfsvoering. Het gaat daarbij onder meer om voorzieningen voor toegangscontrole, facilitaire en ICT-ondersteuning, opslag, dienstfietsen en adequate kleed- en doucheruimten.

Naast deze aanvullende kosten zijn er nog diverse risico's en onzekerheden die op dit moment onvoldoende concreet zijn om nauwkeurig te begroten. Denk hierbij aan technische uitwerkingen, uitvoerings- en aanbestedingsrisico's, mogelijke aanpassingen aan installaties, terreinwerkzaamheden en externe ontwikkelingen. Om deze onzekerheden beheersbaar op te vangen, worden in een raadsvoorstel in het vierde kwartaal 2026 oplossingsrichtingen voorgesteld.

Het ontwerpteam heeft inmiddels verschillende optimalisaties doorgevoerd, waaronder het toepassen van kostenefficiëntere afwerkingen, het behoud van onderdelen die nog in goede staat verkeren en het schrappen van niet-noodzakelijke uitbreidingen.

PROJECT HUISVESTING VIDAR

Algemeen

Projectomschrijving

De nieuwe huisvesting Vidar omvat het realiseren van een duurzame en ARBO-technisch verantwoorde werkomgeving voor de ambtenaren en de medewerkers sociale werkvoorziening (sw-ers) die door de Gemeenschappelijke Regeling aan Vidar zijn toevertrouwd. De nieuwe huisvesting levert een bijdrage aan het adequaat uitvoeren van het dienstverleningsconcept, draagt bij aan het verbeteren van de exploitatie van Vidar als geheel en sluit voor het overige aan op de uitgangspunten van ambtelijke en bestuurlijke huisvesting en de hierbij behorende doelen. Daarnaast dient de huisvesting ruimte te bieden voor interne en externe partners die periodiek of structureel een ruimte gebruiken zodat dienstverlening van deze partner korter bij de doelgroep aangeboden kan worden en/of een meerwaarde heeft voor de partner in combinatie met de (gemeentelijke) dienstverlening in het brede sociale domein.

Besluiten en raadsinformatiebrieven

Datum	Raadsbesluit of -informatiebrief	Omschrijving
15-12-2021	raadsbesluit	14. Besluitvorming Huisvesting, bestuurlijk-ambtelijk en Vidar
06-07-2023	raadsbesluit	8. Huisvesting bestuurlijk-ambtelijk, Vidar en Huis aan de Markt, Programma van Eisen en Financieel Kader
22-02-2024	raadsbesluit	14. Startdocument Vidar huisvesting Vidar
12-09-2024	raadsinformatiebrief	Stand van zaken huisvesting*

** De Raad is in diverse overleggen (2025/2026) meegenomen in stand van zaken Huisvesting*

Achterblijflocatie

De achterblijflocatie Rijksweg Zuid 26 te Sittard maakt onderdeel uit van de ontwikkeling Steegpark en is inmiddels in eigendom overgedragen.

De achterblijflocatie aan de Millenerweg 2 en 4 zijn gehuurde locaties en zullen tijdig opgezegd worden.

Inhoudelijk

Voortgang inhoudelijk 2e programmarapportage 2026

In de stuurgroep van 8 december 2025 is het Technisch Ontwerp vastgesteld, waarbij de keuze voor de gevelafwerking nog open stond. In de aanbesteding zijn twee varianten uitgevraagd en is inmiddels de keuze gemaakt voor de oorspronkelijke variant die het beste aansluit bij het gebouw en de locatie/omgeving.

De omgevingsvergunning die op 10 juli is aangevraagd is op 19 december 2025 vergund en inmiddels onherroepelijk.

De bouwkundig aannemer zal voor het zomerreces de voorbereidende werkzaamheden starten om in augustus te starten met het inrichten van de bouwplaats en daarna te starten met de bouw.
De aanbesteding van de civiel aannemer voor de inrichting van het landschapsplan is inmiddels definitief gegund aan Kurvers Wegenbouw. Daarnaast is ook de aanbesteding voor de keukenrichting voor de leerwerklijn opgestart en definitief 20 juli gegund aan Van Gestel.

Ten aanzien van de netcongestie loopt een onderzoek naar de oplossingsrichting.

De planning ziet er dan als volgt uit:

Projectfase	Planning
Aanbesteding aannemer	Dec 25 – april 26
Aanbesteding aannemer civiel	Feb 26 – jun 26
Uitvoering	Aug 26 – febr 28
Oplevering	febr ‘28
Ingebruikname	Mei/juni ‘28

Risico’s

		2e Programmarapportage 2026		1e Programmarapportage 2026	
Risico	**Beheersmaatregel**	**Status**	**Stoplicht**	**Status**	**Stoplicht**
Algemeen					
Netcongestie: Huisvesting kan niet worden aangesloten op het stroomnet en omleggen middenspannings-kabel.	In zo vroeg mogelijk stadium offerte aanvragen bij Enexis. Inzetten op energieconcept met opslag zo laag mogelijke energievraag i.c.m. het inzetten van accupakketten. Kosten accupakket zijn zeer hoog. Tijdig aandacht voor eventueel aanvullend budget van de Raad. Aggregaat en accu's vragen om ruimtebeslag en zorgvuldige inpassing.	Door Fudura is inzichtelijk gemaakt wat het benodigde vermogen is van de in gebruiksfase van het gebouw. Deze doorrekening vormt de basis om te komen tot maatwerkoplossingen. Het voorstel dat is gekozen, betreft een tweetal klein verbruik aansluitingen, waarvan een wordt omgezet naar een grootverbruik aansluiting, met blokstroom. Daarbij wordt een batterij geplaatst, die in de nachtelijke uren en door de aanwezig zonnepanelen wordt volgeladen. Benodigde investeringen zijn niet voorzien in het project. De gemeenteraad zal hier extra middelen ter beschikking voor moeten stellen.		Momenteel loopt onderzoek naar de oplossing van de netcongestieproblematiek. Er wordt gezocht naar een soortgelijke oplossing als voor de huisvesting van Wijkbeheer/ Mauritspark. (batterij). Voor de deze oplossing moet Enexis instemmen met blokstroom (volledig vermogen in nachtelijke uren). Voor de oplossing is aanvullend budget noodzakelijk zijn van de raad. Hiertoe volgt een voorstel in de tweede Prorap 2026.	
Te weinig bouwstroom aanwezig bij start werkzaamheden	Zorgen voor tijdig aanvragen twee klein zakelijke aansluitingen op bestaande elektra aansluiting. Indien noodzakelijk wordt er tijdelijk voorzien in stroom batterij.	2 klein zakelijke aansluitingen zijn aangevraagd en goedgekeurd. Week 34 worden meterkasten geplaatst, waarna Enexis deze aan het stroomnet kan koppelen. Pas na realisatie van de klein verbruik aansluitingen, is			

		2e Programmarapportage 2026		1e Programmarapportage 2026	
Risico	**Beheersmaatregel**	**Status**	**Stoplicht**	**Status**	**Stoplicht**
		er voldoende bouwstroom.			
Aankoop stuk grond Mijnweg 3 is nodig voor goede ontsluiting verkeer vanuit de Mijnweg	Spoedig in contact komen met eigenaar en overgaan tot verwerving.	Contact met eigenaar is tot stand gekomen en werken mee met verkoop van het perceel. De koopovereenkomst is wederzijds getekend en de akte van verkoop grond zal op korte termijn passeren.		Contact met eigenaar is tot stand gekomen en werken mee met verkoop van het perceel. Momenteel wordt de koopovereenkomst in gezamenlijkheid met verkoper afgerond	
Financieel					
Het risico op meerwerk tijdens de uitvoering	Zorgen voor goed ontwerp en goede aanbestedingsdocumenten. Goed nadenken over contractvorm. post onvoorzien van 10% in ramingen opgenomen, mogelijkheden tot bezuinigen. Voor zowel bouwkosten als bestek wordt er een second opinion opgevraagd bij bouwkostenadviseur. Hiermee verkleinen we de kans om qua kosten uit de pas te lopen.	Bestek is gereed. Werk is aanbesteed. Tijdens uitvoering kan meerwerk ontstaan. Directievoerder bouw zal dit tijdens de bouw monitoren.		Bestek is gereed. Werk is aanbesteed. Tijdens uitvoering kan meerwerk ontstaan. Directievoerder bouw zal dit tijdens de bouw monitoren	
Mogelijke overschrijdingen exploitatiebudgetten, o.a. t.g.v. maatregelen voor de netcongestie (zoals niet meer terug leveren van te veel opgewekte energie).	Tijdens ontwerpfase exploitatieramingen (MJOP) opstellen	Mogelijke overcapaciteit zonnepanelen wordt gebruikt voor laden van de batterij.		Eerste ramingen o.b.v. VO zijn opgesteld, maar deze zijn nog niet compleet.	

Legenda:

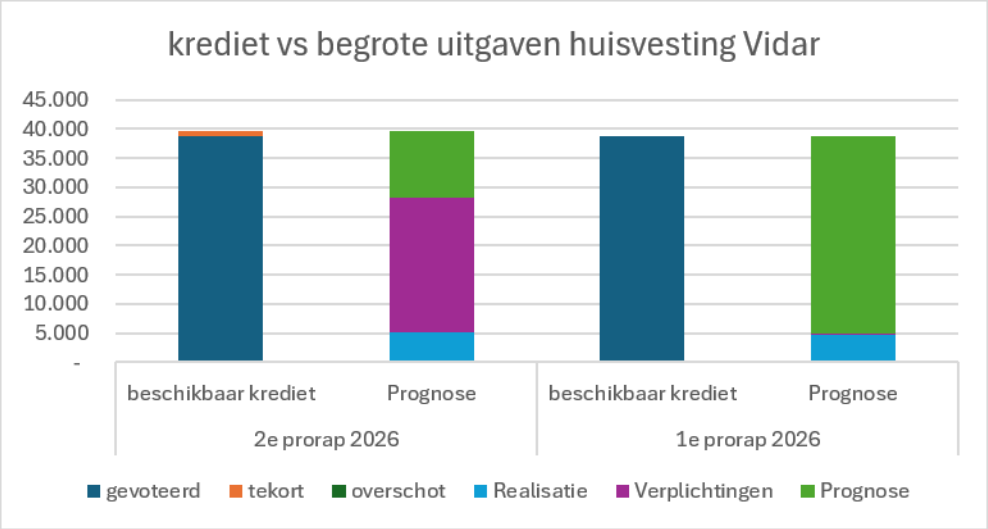
Kleur	***Risico's***
	Vormen geen bedreiging voor de continuïteit van het project.
	Vragen om aandacht. Ze vormen individueel nog geen reëel gevaar voor de continuïteit van het project. Naarmate de tijd vordert, kan het risico wel een bedreiging gaan vormen.
	Vereist directe aandacht om te voorkomen dat de continuïteit van het project wordt bedreigd.

Financieel

Kredietvotering Huisvesting Vidar

x € 1.000

Omschrijving	datum raadsbesluit	bedrag
aankoop Mijnweg en Tunnelstraat	2022 - 2e Prorap	2.100
inrichting met projectfinanciering	7/6/2023	1.800
huisvesting met projectfinanciering	7/6/2023	33.200
huisvesting omslagrente (normaal)	7/6/2023	1.700
Saldo krediet t/m 1e rapportage 2026		**38.800**
mutaties na 1e rapportage 2026: Vidar netcongestie	 2026 – 2e Prorap	0 831
Saldo krediet t/m 2e rapportage 2026		**39.631**



Voortgang financiën 2e programmarapportage 2026

Het huidige ontwerp van het bouwplan past binnen de financiële kaders zoals vastgesteld door de gemeenteraad. Scope wijzigingen zijn binnen het beschikbare krediet opgevangen.

Ten behoeve van de maatregel rondom de netcongestie (batterij op basis van blokstroom) is extra budget benodigd. Hiertoe wordt via de begroting 2027 een voorstel aan de gemeenteraad gedaan.

Nu het technisch ontwerp is vastgesteld kan de exploitatie worden doorgerekend. Uitgangspunt in de ontwerpkeuzes is het beperken van exploitatiekosten.

Voor het project Vidar wordt gebruikt gemaakt van schatkistbankieren. De met Treasury afgestemde te verwachten renteopbrengsten zijn in de realisatie (2024 en 2025) en prognose (2026-2027) opgenomen en deze opbrengsten zullen gebruikt worden voor de interne uren als ook voor de kosten van de externe inhuur. De effecten hiervan zijn reeds meegenomen in de prognose.

PROJECT HUISVESTING WIJKBEHEER & IPOR

Algemeen

Projectomschrijving

Team wijkbeheer gebruikt op dit moment de drie gemeentewerven uit de voormalige gemeentes Sittard, Geleen en Born om het beheer en onderhoud van de openbare ruimte uit te voeren. Deze gemeentewerven voldoen niet meer aan de wet- en regelgeving. Werken vanuit drie verschillende locaties is bovendien niet ideaal voor de uitvoering van het primaire proces: het beheer en onderhoud van de openbare ruimte. De locatie in Born aan de Florianstraat blijft een satellietlocatie.

Als organisatie willen wij steeds beter de verbinding maken met onze omgeving. Door samen te werken met onze inwoners, partners en bedrijven in de stad is meer mogelijk. Dit vraagt wel iets van onze manier van werken. In de 'Visie op de organisatie en manier van werken is vastgelegd wat dit vraagt van onze organisatie, waaronder ook het onderdeel huisvesting.

Besluiten en raadsinformatiebrieven

Datum	Raadsbesluit of -informatiebrief	Omschrijving
27-05-2021	raadsbesluit	7. Besluitvorming huisvesting teams beheer openbare ruimte
15-12-2021	raadsbesluit	14. Besluitvorming Huisvesting, bestuurlijk-ambtelijk en Vidar
19-06-2023	raadsbesluit	17. Kadernota 2023, pagina 12
06-07-2023	raadsbesluit	8. Huisvesting bestuurlijk-ambtelijk, Vidar en Huis aan de Markt, Programma van Eisen en Financieel Kader
22-02-2024	raadsbesluit	15. Startdocument Wijkbeheer & IPOR
13-12-2024	raadsbesluit	10. Vaststelling BP bedrijventerrein Mauritspark
12-09-2024	raadsinformatiebrief	Stand van zaken huisvesting*
31-10-2024	raadsinformatiebief	Ontwikkeling bouwplan Wijkbeheer/IPOR
12-12-2024	raadsbesluit	6. Onttrekken weg Mauritspark
12-03-2026	Raadsinformatiebrief	Batterij inzake netcongestie
09-07-2026	raadsbesluit	1e programmarapportage bijstelling krediet en exploitatie i.v.m. Netcongestie

** De Raad is in diverse overleggen (2025/2026) meegenomen in stand van zaken Huisvesting*

Achterblijflocatie

De achterblijf locaties Jubileumplein en Industriestraat worden transitievastgoed. Vastgoed neemt dit op met de beleidsafdelingen.

Inhoudelijk

Voortgang inhoudelijk 2e programmarapportage 2026

De bouwkundige oplevering van het pand is gepland voor 8 september 2026. De oplevering van de civiele werkzaamheden volgen later in september.

Na oplevering van de bouw is het kantoor ingericht en kan de exploitatie worden opgestart, vooralsnog gepland eind september.

De aanbesteding voor het maatwerkmeubilair is opgestart en zal in september worden afgerond.

Er is een tijdelijke verbindingsweg aangelegd voor de bereikbaarheid van het pand aan Mauritspark 43. De planning voor de tijdelijke weg te vervangen door een definitieve weg, wordt momenteel intern afgestemd.

Planning

Projectfase	Planning
Uitvoering	April 2025- juli 2026
Inrichting gebouw	Juli-augustus 2026
Ingebruikname	September 2026

Risico's

		2e Programmarapportage 2026		1e Programmarapportage 2026	
Risico	**Beheersmaatregel**	**Status**	**Stoplicht**	**Status**	**Stoplicht**
Financieel					
Mogelijke overschrijdingen exploitatiebudgetten, o.a. t.g.v. maatregelen voor de netgongestie (zoals niet meer terug leveren van te veel opgewekte energie).	Tijdens ontwerpfase exploitatieramingen (MJOP) opstellen	Exploitatieramingen zijn opgesteld door een externe partij, en past binnen de beschikbare middelen, behoudens de kosten voor de energiehuishouding. Deze moeten nog verder worden ingeregeld.		Eerste ramingen o.b.v. VO zijn opgesteld, maar deze zijn nog niet compleet.	
Inrichting niet tijdig gereed	Aanvullend meubilair is aangekocht als overbrugging waarmee het functioneel gebruik van het gebouw gewaarborgd wordt.	Voor het maatwerkmeubilair is aansluiting gezocht bij het maatwerk van de andere huisvestingsprojecten, waardoor het ontwerp later is afgerond en later is ingekocht.			

Legenda:

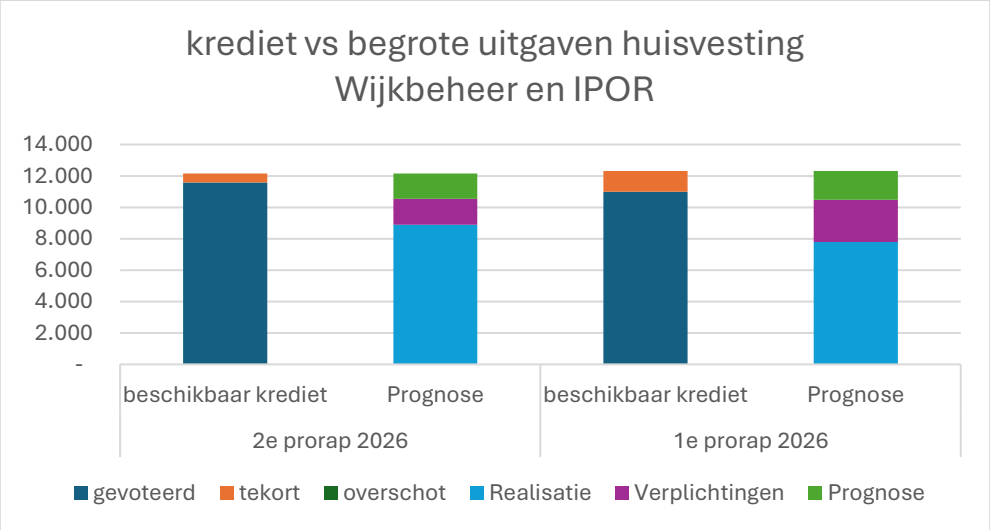
Kleur	*Risico's*
	Vormen geen bedreiging voor de continuïteit van het project.
	Vragen om aandacht. Ze vormen individueel nog geen reëel gevaar voor de continuïteit van het project. Naarmate de tijd vordert, kan het risico wel een bedreiging gaan vormen.
	Vereist directe aandacht om te voorkomen dat de continuïteit van het project wordt bedreigd.

Financieel

Kredietvotering huisvesting wijkbeheer en IPOR

x € 1.000

omschrijving	datum raadsbesluit	bedrag
Huisvesting Wijkbeheer en IPOR	5/27/2021	7.700
BENG	5/27/2021	400
Aanvullend krediet	Kadernota 2023	900
Aanvullend krediet uit prijsstijging	Kadernota 2023	2.000
Aanvullend krediet voor netcongestie		577
Saldo krediet t/m 1e rapportage 2026		**11.577**
mutaties na 1e rapportage: Krediet aanvraag inrichting en smart building		579
Saldo krediet t/m 2e rapportage 2026		**12.156**



Voortgang financiën 2e programmarapportage 2026

De bouwkundige oplevering van het project staat gepland voor 8 september 2026. De tijdens de uitvoering ontstane meerwerk kunnen worden opgevangen binnen de beschikbare post onvoorzien. De ingebruikname van het gebouw is voorzien per eind september 2026.

Vanuit efficiency- en synergieoverwegingen was het voornemen om het bijzonder los meubilair en maatwerkmeubilair voor vier huisvestingsprojecten gezamenlijk Europees aan te besteden. Gezien de benodigde doorlooptijd is voor Mauritspark echter gekozen voor inkoop via bestaande raamcontracten, zodat het meubilair tijdig beschikbaar is bij de ingebruikname van het gebouw.

Bij de aanvraag van het vernieuwbouwproject is geen rekening gehouden met inrichtingskosten, omdat de visie op de nieuwe werkomgeving destijds nog niet was vastgesteld. Gezien de vergevorderde fase van de projectuitvoering worden de kosten voor de aanschaf van het meubilair gedekt binnen de bestaande begrotingsmiddelen, de formele kredietvotering loopt via de tweede rapportage.

PROJECT HUIS AAN DE MARKT

Algemeen

Projectomschrijving

De gemeente Sittard-Geleen is als bekend voornemens om een deel van de locatie van de voormalige V&D aan de Markt te Sittard te laten herontwikkelen tot het Huis aan de Markt (HadM). De gemeente hecht aan een sterk programma op deze locatie, waarbij de volgende randvoorwaarden zijn bepaald;

- De gemeente wil de representatiefunctie en de besluitvorming van de raad van de gemeente concentreren in het historisch centrum van Sittard. Het programma van het Huis aan de Markt bestaat uit de volgende functies: (Raadszaal, vergaderruimtes, multi-trouwlocatie);
- Voor het overige zal het programma bestaan uit Retail, wonen en horeca. Op de Steenweglocatie (achterblijflocatie), zal de Retail weg worden bestemd en komt er woningbouw.
- Daarnaast omvat het project de ontwikkeling en realisatie van een aantal algemene voorzieningen (openbaar toilet en fietsenstalling).

Besluiten en raadsinformatiebrieven

Datum	Raadsbesluit of -informatiebrief	Omschrijving
24-06-2021	Raadsbesluit	5. Herontwikkeling voormalig V&D locatie en bestuurlijke en ambtelijke huisvesting in Geleen
15-12-2021	Raadsbesluit	7. Huis aan de Markt (bestemmingsplan)
15-12-2021	Raadsbesluit	14. Huisvesting, bestuurlijk-ambtelijk en Vidar
06-12-2022	raadsinformatiebrief	Niet gunnen 2e aanbestedingsproces
06-07-2023	Raadsbesluit	8. Huisvesting bestuurlijk-ambtelijk, Vidar en Huis aan de Markt, Programma van Eisen en Financieel Kader
22-02-2024	Raadsbesluit	13. Startdocument voor Huis aan de Markt
06-06-2024	raadsinformatiebrief	Didampublicatie
12-09-2024	raadsinformatiebrief	Stand van zaken huisvesting*
05-03-2026	Raadsbesluit	Vaststellen van het TAM-omgevingsplan 'Markt 1 (Huis aan de Markt) en Steenweg 12'

** De Raad is in diverse overleggen (2025/2026) meegenomen in stand van zaken Huisvesting*

Inhoudelijk

Voortgang inhoudelijk 2e programmarapportage 2026

In de afgelopen periode heeft de nadruk gelegen op de afronding en verdere uitwerking van het Definitief Ontwerp en de voorbereiding van de volgende projectfase. In nauwe afstemming met de gebruikers zijn de benodigde optimalisaties doorgevoerd voor onder andere de raadzaal, trouwzaal, commissiezaal, fractiekamers en bijbehorende ondersteunende ruimten. Het ontwerpteam is inmiddels gestart met de verdere uitwerking van het Definitief Ontwerp naar het Technisch Ontwerp.

De aanvraag voor de omgevingsvergunning voor de integrale herontwikkeling is op 17 juli 2026 door Berden ingediend. Naar aanleiding van de beoordeling zijn door team Vergunningen aanvullende stukken gevraagd. Onderdeel hiervan is een nadere onderbouwing in het kader van ETFAL en BOPA voor onderdelen van de aanvraag die afwijken van het vastgestelde TAM omgevingsplan. Tegen het TAM omgevingsplan is beroep ingesteld bij de Raad van State. Het verweerschrift is op 31 juli 2026 binnen de gestelde termijn ingediend. De verdere behandeling ligt daarmee bij de Raad van State. De doorlooptijd hiervan is onzeker en blijft een aandachtspunt en risico voor de verdere projectuitvoering.

Parallel hieraan worden de contractuele en aanbestedingstechnische voorbereidingen voortgezet. De overeenkomsten met Berden zijn grotendeels tekengereed. De aannemingsovereenkomst met Berden wordt nog verder afgestemd en aangescherpt. Vóór de aanbesteding door Berden wordt eerst het Technisch Ontwerp afgerond, inclusief directieraming en de leidraad voor de prijs/kwaliteit uitvraag. Vervolgens krijgen de vier door Berden geselecteerde aannemers naar verwachting circa acht weken om tot een inschrijving te komen. Gunning wordt op basis van de huidige inzichten voorzien in het begin van 2027. De doorlooptijd van de gunning aan de aannemer en de door de aannemer nog af te geven bouwplanning, zijn van belang voor het tijdig kunnen opleveren van het project. Beiden staan op dit ogenblik onder druk. Partijen spannen zich op dit moment in om deze doorlooptijden na start bouw en vervolgens oplevering zo optimaal mogelijk vorm te geven. Oplevering van de ruwbouw en het casco+ is voorzien in het vierde kwartaal van 2028.

Belangrijke aandachtspunten voor de verdere projectuitvoering zijn netcongestie, de doorlooptijd van de omgevingsvergunning, het lopende beroep tegen het TAM omgevingsplan, de beheersing van ontwerp en bouwkosten binnen de financiële kaders en de complexe BLVC situatie in de binnenstad. De samenloop met onder andere Agnetenpar , de netverzwaring door Enexis en werkzaamheden aan de Wilhelmina- en Engelenkampstraat en Tempelplein vraagt om integrale afstemming van planning, bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en bouwlogistiek. De risico's worden actief gemonitord, zijn financieel gekwantificeerd en waar mogelijk beheerst door juridische begeleiding, periodieke financiële toetsing, actualisatie van de integrale planning en verdere voorbereiding van de bouwlogistiek.

De planning ziet er als volgt uit.

Projectfase	**Planning**
Start strippen V&D locatie (*niet vergunningsplichtige werkzaamheden, bestaande uit met namen het leeghalen van het gebouw*)	Oktober/November 2026
Omgevingsvergunning (bruikbaar)	Medio Oktober 2026
Start bouw	Q2- 2027
Gebouw gereed (Casco+) / Start afbouw (Casco++ / inrichting)	Q4 2028
Ingebruikname	1-1- 2029

Risico's

		2e Programmarapportage 2026		**1e Programmarapportage 2026**	
Risico	**Beheersmaatregel**	**Status**	**Stoplicht**	**Status**	**Stoplicht**
Algemeen					
Mogelijke maatregelen t.g.v. netcongestie kan zorgen voor extra kosten.	Intensieve gesprekken met Enexis om garanties af te kunnen geven op levering van de benodigde stroomcapaciteit.	Alle aansluitingen zijn aangevraagd op basis van concept huisnummerbesluit, en er is nog onzekerheid over de toekenning van de elektralevering. Voor locatie HadM wordt offerte en planning aangevraagd. Na verhuizing Berden naar HadM wordt behoefte aan vermogen ondergebracht bij de herontwikkeling van de achterblijflocatie (Steenweg).		Enexis werkt voorstel tijdelijke en definitieve voorziening uit.	

Uitvoering/realisatie					
Bereikbaarheids-, Leefbaarheids-, veiligheids- en communicatieplan (BLVC-plan)	Door integraal BLVC plan project HadM af te stemmen met de ontwikkelingen in de omgeving van het centrum te sturen op bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid	Uitgangspunten voor het BLVC-plan worden gevoegd bij de aanbesteding van de aannemers en maken deel uit van de EMVI beoordeling.			
Uitloop in de planning	Regelmatige monitoring en continu afstemming van het ontwerpproces met de planning. Tijdige communicatie naar stakeholders en eventueel planningsactiviteiten parallel laten lopen om uitloop te beperken.	Op dit moment is er uitloop ontstaan in het ontwerpproces met mogelijke impact op oplevering en ingebruikname.			
Bestuur					
Bestuurlijke afhechting planregels t.g.v. wijzigingen in de scope op de (gekoppelde) locatie Steenweg	Afhechting binnen de projectscope en wijzigingen nadien alsnog repareren middels een Omgevingsplanprocedure	In verband met aankoop door gemeente van locatie Steenweg niet meer van toepassing. Planregels komen in relatie te staan tot ontwikkeling Sittard Centraal.		TAM-omgevingsplan ‘Markt 1 (Huis aan de Markt) en Steenweg12 ‘vastgesteld	
Juridisch					
Bezwaar of beroep tegen TAM en/of omgevingsvergunning	Juridisch verweer opstellen	Beroep (inhoudelijk) Raad van State is ontvangen. Verweerschrift opgesteld en ingediend. Onbekend is wanneer de bodemprocedure behandeld wordt. Tam is bruikbaar, doch nog niet onherroepelijk.			
Financieel					
Financiële haalbaarheid van het totaalproject van de ontwikkelaar en daarmee tevens een risico voor planning en te ontvangen subsidie van de provincie.	Intensivering van de gesprekken met ontwikkelaar over de haalbaarheid, overeenkomsten en kostenverhaal. Op korte termijn starten met aanbesteding. Hierbij rekening te houden met de gevolgen van geopolitieke ontwikkelingen op de bouwkosten	De Investeringskosten staan onder druk als gevolg van afprijzing van mogelijke risico’s. Daarnaast is sprake van o.a. loon- en prijsontwikkelingen.		Investerings- en exploitatiekosten actualiseren o.b.v. Definitief Ontwerp	

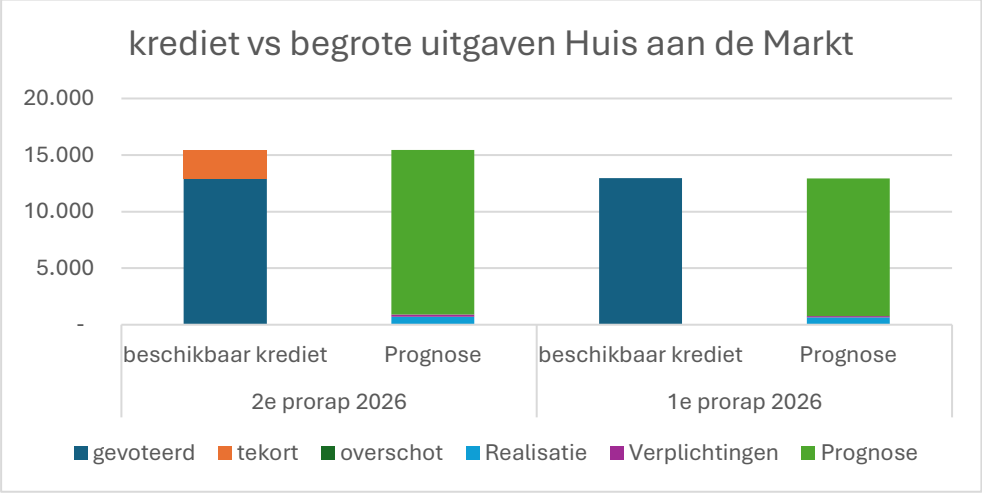
Legenda:

Kleur	*Risico's*
	Vormen geen bedreiging voor de continuïteit van het project.
	Vragen om aandacht. Ze vormen individueel nog geen reëel gevaar voor de continuïteit van het project. Naarmate de tijd vordert, kan het risico wel een bedreiging gaan vormen.
	Vereist directe aandacht om te voorkomen dat de continuïteit van het project wordt bedreigd.

Financieel

Kredietvotering Huis aan de Markt x € 1.000

omschrijving	**datum raadsbesluit**	**bedrag**
Huis aan de Markt	Raad: 15-12-2021	6.100
Fietsenstalling en openbare toiletten	Raad: 15-12-2021	650
Inrichting fietsenstalling en openbare toiletten	Raad: 15-12-2021	150
Inrichting	Raad: 15-12-2021	900
Voorbereidingskrediet (2025)	Raad: 15-12-2021	146
Aanvullend krediet	Raad: 6-7-2023	5.000
Saldo krediet t/m 1e rapportage 2026		**12.946**
mutaties na 1e rapportage 2026:		0
Saldo krediet t/m 2e rapportage 2026		**12.946**



Voortgang financiën 2e programmarapportage 2026

In het tweede kwartaal van 2026 lag de nadruk op het verder uitwerken en bestuurlijk verankeren van het Definitief Ontwerp (DO).

Tijdens de verdere uitwerking van het project zijn diverse ontwikkelingen naar voren gekomen die leiden tot aanvullende financiële behoeften ten opzichte van het eerder vastgestelde krediet. De belangrijkste oorzaken

hiervan zijn hogere loon- en prijsontwikkelingen, scopewijzigingen in het programma van eisen en het kwantificeren van risico's. Een belangrijk risico is de problematiek in het kader van netcongestie. Hiermee heeft het project Huis aan de Markt een actualisatie van de stichtingskostenopzet doorlopen. Hierin zijn de actuele planning, indexeringen, gewenste scopewijzigingen en de risicoanalyse verwerkt, zodat het project op gelijke voet komt met de overige huisvestingsprojecten die verder in de uitvoeringsplanning zitten. Om deze onzekerheden beheersbaar op te vangen, worden in een raadsvoorstel in het vierde kwartaal 2026 oplossingsrichtingen voorgesteld.

Daarnaast zijn, gezien de impact van deze ontwikkelingen in het centrum, juridisch complexe en omvangrijke WOO-verzoeken ingediend die van invloed kunnen zijn op bezwaar en beroep. Deze worden door de projectmanager en de externe en interne jurist opgepakt en leiden tot aanzienlijke extra kosten.

HET GROENE NET NOORD

Algemeen

Projectomschrijving

In 2022 is het startdocument plan van aanpak Het Groene Net Noord (HGN Noord) vastgesteld. In dit startdocument zijn de doelen en risico's resulterend uit het artikel 213a onderzoek door bureau Berenschot opgenomen. Via de P&C cyclus wordt de raad periodiek geïnformeerd over de voortgang.

Sinds 2022 zijn de informatievoorziening, de governance en de interne projectorganisatie conform dit 213a onderzoek aangepast.

De scope van het warmtenet HGN Noord betreft het warmtenet aangesloten op de Biomassa Energiecentrale Sittard (BES). Door de raad is besloten dat er geen investeringen meer plaatsvinden in HGN.

Door het raadsbesluit van 30 mei 2024 wordt met de overeenkomst op hoofdlijnen HGN Noord/Zuid, het stoppen van de verdere ontwikkeling bekrachtigd. Het concessiegebied HGN beperkt zich tot het huidige netwerk HGN Noord/Sittard-West. Op basis van deze overeenkomst wordt de HGN Ontwikkel BV opgeheven (2026). De aanpassing van de overeenkomst was noodzakelijk om het onderzoek en ontwikkeling van Warmtenet Zuid Limburg (op basis van de restwarmte van Chemelot) mogelijk te maken

Besluiten en raadsinformatiebrieven

Datum	Raadsbesluit of -informatiebrief	Omschrijving
05-02-2013	Raadsbesluit	9. Oprichting het Groene Net
11-06-2015	Raadsbesluit	18. Verzoek voor inbreng van € 2,5 miljoen als eigen vermogen in het Groene Net.
08-07-2020	Raadsbesluit	10. Saneren openstaande vorderingen HGN bv.
22-04-2021	Raadsbesluit	15 Onderzoek 213a Warmtenet / Het Groene Net
09-06-2022	Rondevoorstel	1.2. Startdocument Het Groene Net
30-5-2024	Raadsbesluit	13. Aanpassen samenwerkingsovereenkomst Het Groene Net.

Inhoudelijk

Voortgang inhoudelijk 2e programmarapportage 2026

De situatie ten aanzien van het warmtenet groene noord is ongewijzigd.

Risico's

		1e Programmarapportage 2026		2e Programmarapportage 2026	
Risico	**Beheersmaatregel**	**Status**	**Stoplicht**	**Status**	**Stoplicht**
Bestuur					
Het is onduidelijk wanneer de nieuwe warmtewet wordt ingevoerd en wat het effect zal zijn voor Het Groene Net.	Monitoren van de nieuwe ontwikkelingen.	De Wet collectieve warmte (Wcw) treedt op 1 januari 2027 in werking en vervangt de oude Warmtewet.		De Wet collectieve warmte (Wcw) treedt op 1 januari 2027 gefaseerd over enkele jaren in werking. Voor warmtenetten is er sprake van een overgangsrecht per 1-1-2027. Indien er gevolgen zijn, wordt	

		1e Programmarapportage 2026		2e Programmarapportage 2026	
Risico	**Beheersmaatregel**	**Status**	**Stoplicht**	**Status**	**Stoplicht**
				de raad hierover apart geïnformeerd.	
Financiën					
De waarde van MSW is afhankelijk van de winst uit Het Groene Net.	Om het schommeleffect in de aandeelwaarde te voorkomen is een risico-achtervang aanwezig.	Geen wijziging ten opzichte van de 2de rapportage 2025.		De waarde van het aandelenvermogen op de gemeentelijke balans 2025 is in de jaarrekening 2025 (juli 2026) bijgesteld gelijk de waardering in de jaarstukken MSW BV. Betreft geen significante aanpassing die is opgevangen binnen de hiervoor ingerichte egalisatiereserve.	

Financieel

Voortgang financiën 2e programmarapportage 2026

Er zijn financieel geen bijzonderheden te melden.

PROJECT CENTRALE ONDERWIJS- EN SPORTVOORZIENING GREVENBICHT-OBBICHT.

Algemeen

Projectomschrijving

Het realiseren van een centrale onderwijs- en sportvoorziening in het gebied tussen Grevenbicht en Obbicht. De voorziening bestaat uit een Kindcentrum, gymzaal en kantine/kleedaccommodatie voor de sport verenigingen. In de openbare ruimte rondom deze voorzieningen worden tennisbanen, voetbalvelden, het schoolplein voor het Kindcentrum en parkeer- en groenvoorzieningen gerealiseerd.

Op grond van de instroom van nieuwe leerlingen in de afgelopen jaren en de te verwachten instroom in de komende jaren wordt de school geconfronteerd met een - tijdelijk - ruimtetekort, waardoor semipermanente uitbreiding nodig is. Door deze onvoorziene stijging van het aantal leerlingen heeft basisschool de Kingbeek naast de nieuwbouw tijdelijk extra ruimte nodig. Omdat dit tijdelijke klaslokaal naar verwachting meerdere jaren nodig is, wordt deze ruimte van goede kwaliteit en aangepast aan de nieuwbouw en ingepast in de omgeving. Het kindcentrum samen met de tijdelijke uitbreiding vormen dan één geheel.

Vorige rapportage

Klik op deze link om de eerdere rapportage te bekijken.

Besluiten en raadsinformatiebrieven

Datum	Raadsbesluit of -informatiebrief	Omschrijving
05-07-2017	Raadsbesluit	7 Voorbereidingskrediet onderwijs en sportvoorziening Grevenbicht en Obbicht
08-07-2020	Raadsbesluit	Centr. onderwijs- en sportvoorziening Grevenbricht en Obbicht
24-06-2021	Raadsbesluit	6. Bestemmingsplan en exploitatieplan unilocatie
07-10-2021	Raadsbesluit	7. Nota van zienswijzen bestemmingsplan
15-12-2022	Raadsbesluit	14. Verzoeksbesluit onteigening Unilocatie Grevenbicht-Obbicht
19-06-2023	Raadsbesluit	17. Kadernota autonome ontwikkelingen, pagina 31
01-02-2024	Raadsinformatiebrief	Voortgang project en herontwikkeling vrijvallende onderwijs- en sportlocaties
12-12-2024	Raadsbesluit 3e rapportage 2024	15. 3e programmarapportage 2024 Meerkosten netcongestie (pagina 7)
15-01-2025	Raadsinformatiebrief	Verwerving en tijdelijke uitbreiding Centrale Onderwijs- en sportvoorziening
27-03-2025	Raadsinformatiebrief	Voortgang Centrale Onderwijs- en sportvoorziening
05-06-2025	Raadsbesluit 1e rapportage 2025	1e programmarapportage 2025 Actualisatie SKO Centrale sport- en onderwijsvoorziening GVB OBB

Inhoudelijk

Voortgang Inhoudelijk

Alle bouwkundige werkzaamheden (Kindcentrum, tijdelijke voorziening, gymzaal en clubgebouw), openbare ruimte en sportvelden zijn conform planning opgeleverd. De overkraging van de tuinkamer is in verband met de lopende vergunningprocedure nog niet geplaatst. Plaatsing is voorzien in de herfstvakantie van 2026, zodat er zo weinig mogelijk overlast is voor de gebruikers van het Kindcentrum. Het project is derhalve nagenoeg afgerond en bevindt zicht in de nazorgfase. Hierin worden nog een aantal opleverpunten opgepakt, die voortvloeien uit het eerste gebruik van de sportverenigingen, zoals bijvoorbeeld afstellen luchtbehandeling, verlichting en onderhoud groen.

De school is in gebruik, de tennisvelden worden bespeeld en op het kunstgrasveld wordt getraind en wedstrijden gespeeld. Ook het natuurgrasveld is gereed en bespeelbaar. De intensiteit van het gebruik van het natuurgrasveld wordt echter uit voorzorg beperkt, om een zo sterk mogelijke grasmat voor de toekomst te krijgen.

Het beheer en de exploitatie van het complex wordt momenteel ingericht. Demarcatie hiervan is bepaald en afgestemd met Kindante, Handj in Handj, Verenigingen en Sportstichting. Ondertekening definitieve gebruikersovereenkomsten vindt naar verwachting in het derde kwartaal van 2026 plaats.

Dit is derhalve de laatste voortgangsrapportage voor het project in het kader van de grote projectenregeling.

Risico's

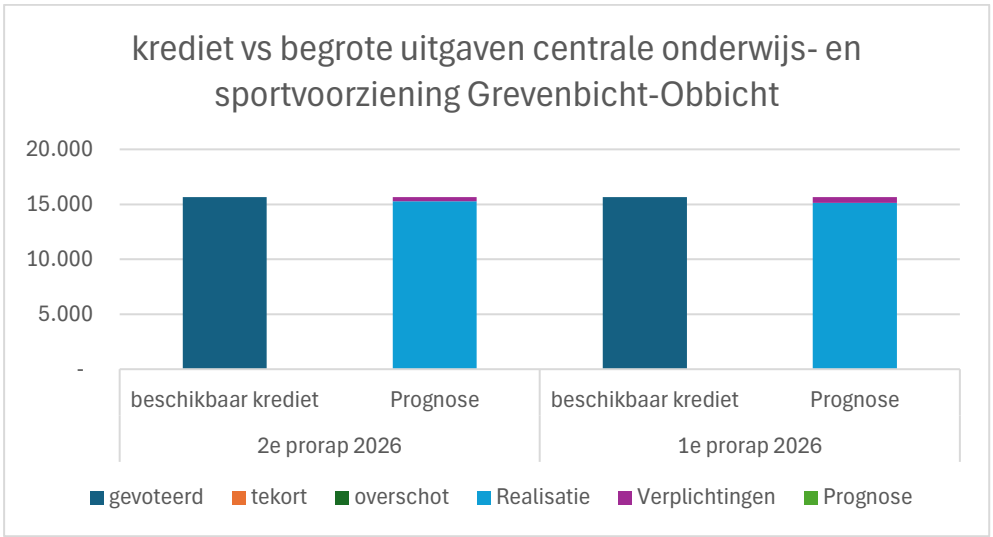
Invalshoek	Risico	Beheersmaatregel	Status	Stoplicht
	Bezwaren vergunning overkraging Tuinkamer	Tuinkamer realiseren zonder overkraging en overkraging plaatsen in een vakantieperiode	Tuinkamer is reeds gerealiseerd zonder overkraging en in gebruik. Voor de overkraging zijn geen bezwaren te verwachten, omdat voor de overige omgevingsvergunningen ook geen bezwaren zijn geweest. Procedure is nog lopende.	
Bestuur	Onduidelijkheid scope realisatie gemeente en dus andere verwachtingen bij de gebruikers (inrichting kantine, omheining sportvelden)	Periodieke overleggen met gebruikers. Toelichten en bespreken uitvoeringsontwerpen. Aanvragen door verenigingen in het kader van de leefbaarheidssubsidies.	Overleggen met gebruikers vinden periodiek plaats. Onduidelijkheid zijn weggenomen en keuzes zijn bestuurlijk besproken. Keuzes worden gemaakt in lijn met vastgesteld Programma van Eisen, richtlijnen sportbonden en afspraken andere sportverenigingen binnen de gemeente. Door de verenigingen zijn subsidies aangevraagd in het kader van het Leefbaarheidssubsidie van de Provincie, voor de onderdelen die buiten de scope van het gemeentelijke project vallen	
	Claims planschade	Budget vrij maken	Planschadeclaim is afgewezen. Geen lopende claims planschade	

Legenda:

Kleur	*Risico's*
	Vormen geen bedreiging voor de continuïteit van het project.
	Vragen om aandacht. Ze vormen individueel nog geen reëel gevaar voor de continuïteit van het project. Naarmate de tijd vordert, kan het risico wel een bedreiging gaan vormen.
	Vereist directe aandacht om te voorkomen dat de continuïteit van het project wordt bedreigd.

Financieel

Kredietvotering		x € 1.000
omschrijving	**datum raadsbesluit**	**bedrag**
voorbereidingskrediet definitiefase	05-jul-17	500,00
investeringskrediet nieuwbouw	08-jul-20	10.078,00
correctie prijsstijgingen	15-jun-23	2.570,00
scopewijziging	08-nov-23	500,00
voorfinanciering kinderopvang	13-dec-23	900,00
investeringskrediet netcongestie	12-nov-24	575,00
correctie markt- en prijsstijging	05-jun-25	520,00
correctie krediet netcongestie	05-jun-25	-375,00
tijdelijke uitbreiding bow	05-jun-25	374,00
Totaal krediet		**15.642,00**
Exploitatiemiddelen i.v.m. areaalwijziging:		x € 1.000
omschrijving	**datum raadsbesluit**	**bedrag**
beheer en exploitatie nieuwbouw	30-mei-24	34,00
frictiekosten -incidenteel-	30-mei-24	45,00
netcongestie -structureel-	12-nov-24	50,00
netcongestie -structureel-	05-jun-25	-50,00
Totaal		**79,00**



Voortgang financieel

Nagenoeg alle werkzaamheden zijn afgerond. Werkzaamheden worden uitgevoerd binnen de huidige budgetten en leveren een neutraal resultaat op. Hierbij zijn voor alle mogelijke risico's nog afdoende reserveringen gemaakt.

De exploitatie voor het complex wordt momenteel ingericht. Hierbij wordt getoetst of de begrootte middelen passen bij de invulling in de praktijk. De kostprijsdekkende huur voor de gymzaal, kantine en sportvelden is hierbij berekend volgens de nieuwe vastgoedmethodiek. Uit deze berekening blijkt dat het eerder geraamde budget voor de diverse onderdelen in theorie te laag is. Deze inschatting wordt nu geijkt op basis van de praktijk en werkelijke kosten. Het kan hierbij betekenen, dat de exploitatie in de begroting moet worden aangepast.