

Gemeentelijke Projectexploitatie

P214 De Niervaert, Klundert

KENMERKEN **PARAMETERS**

Opsteller	
Verzorg	Concept
Planfase	Ontwerpfase
Vertrouwingscode	4-12-2025
Einddatum	31-12-2026

Kostensort (nummer en naam) **INVESTERINGEN** **TOTAAL** **2025** **2026** **2027** **2028** **2029** **2030** **2031** **2032** **2033** **2034**

42100 Grond	INBRENG GROND	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Object 1 (verruiming/bakusarde)	-										
	Object 2 (verruiming/bakusarde)	-										
	Object 3 (verruiming/bakusarde)	-										
42103 Onderzoeken	ONDERZOEKEN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Bestedingsplanonderzoeken	-										
42500 Toerekening van een investering	PLANKOSTEN (INTERN)	585.660	-	166.410	154.800	140.610	123.840	-	-	-	-	-
	Team REO	521.160		154.155	141.255	127.065	98.685					
	Team OR	33.540		5.160	6.450	6.450	15.480					
	Team M&M	18.060		4.515	4.515	4.515	4.515					
	Team Interne DV	12.300		2.580	2.580	2.580	5.160					
42601 Externe adviseur	PLANKOSTEN (EXTERN)	272.847	272.847	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Vaorbereiding krediet	272.847	272.847									
	Externe inhuur	-										
42600 Overige kosten en diensten	OVERIGE KOSTEN	2.387.153	-	2.987.153	-	-	-	-	-	-	-	-
	Projectbegeleiding	427.153		427.153								
	Aanvultkosten	150.000		150.000								
	Spaartkosten inrichting	300.000		300.000								
	Leerkosten	400.000		400.000								
	Overstroom	1.710.000		1.710.000								
42621 Bouw verhuur gebouwen	STICHTINGSKOSTEN PASTOOR	22.300.000	-	22.300.000	-	-	-	-	-	-	-	-
	Stichtingskosten verhuur	22.300.000		22.300.000								
	TOTAAL INVESTERINGEN	3.445.667	272.847	3.445.667	154.800	140.610	123.840	-	-	-	-	-

Kostensort (nummer en naam) **OPBRENGSTEN** **TOTAAL** **2025** **2026** **2027** **2028** **2029** **2030** **2031** **2032** **2033** **2034**

42100 Verkoop gronden	GRONDVERKOPEN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
42500 Bijdragen overige instellingen	EXPLOITATIEBIJDRAGEN	10.100.000	-	10.100.000	-	-	-	-	-	-	-	-
42500 Bijdragen overige instellingen	Exploitatiebijdragen plankosten	-										
42500 Bijdragen overige instellingen	Exploitatiebijdragen reserve	-										
42500 Bijdragen overige instellingen	Exploitatiebijdragen contractpartij	-										
42500 Bijdragen provincie	Exploitatiebijdragen provincie	-										
42500 Bijdragen gemeente	Exploitatiebijdragen Rijk (ruimte Nederland)	10.100.000		10.100.000								
42600 Verkoop activa	Verkoop activa	-										
42600 Huurprijzen	Huurprijzen (tijdelijk)	-										
42600 (duurzaamheids)activa	Interne dekking rente, Voorbereiding krediet	-										
	TOTAAL OPBRENGSTEN	10.100.000	-	10.100.000	-	-	-	-	-	-	-	-

VERWACHT RESULTAA € 16.045.660-	
AANPASSINGEN IN EXPLOITATIE (t.o.v. vorig actualisatiemoment)	
2de BERAP 2025	
Jaarrekening 2025	
2de BERAP 2026	
Jaarrekening 2026	
2de BERAP 2027	
Jaarrekening 2027	
2de BERAP 2028	
Jaarrekening 2028	
2de BERAP 2029	
Jaarrekening 2029	
2de BERAP 2030	
Jaarrekening 2030	
2de BERAP 2031	
Jaarrekening 2031	
2de BERAP 2032	
Jaarrekening 2032	

Voorgesteld besluit

1. Instemmen met het schetsontwerp en de realisatie van de nieuwe Niervaert in Klundert;
2. Hiervoor het eerder beschikbaar gestelde voorbereidingskrediet om te zetten naar een uitvoeringskrediet en op te hogen met € 24.852.500 naar in totaal € 26.145.660;
3. De te ontvangen subsidie "Net op zee - Gebiedsinvesteringen Nederwiek" van € 10.100.000 in te zetten als gedeeltelijke dekking van dit krediet;
4. De voor dit onderwerp geoormerkte middelen in de stelpost nieuw beleid van € 895.000 in 2029 vrij te laten vallen ten gunste van het begrotingsresultaat 2029;
5. De kapitaallasten van € 905.000 per jaar vanaf 2030 en verder voor een bedrag van € 875.000 te dekken uit de stelpost nieuw beleid en het restant van € 30.000 ten laste te brengen van het begrotingsresultaat 2030 en verder en te verwerken in een sluitende meerjarenbegroting. |

Raadsvoorstel 4 december 2025

Investeringskosten	
Basis	€ 24.120.000
Basis + alt. Droge sport	€ 510.000
Basis + glijbaan	€ 540.000
Basis + Whirlpool	€ 390.000
Subtotaal exclusief BTW	€ 25.560.000
Toerekening ambtelijke uren	€ 585.660
Totaal exclusief BTW	€ 26.145.660

Investeringskosten	
Bouwkosten	€ 18.900.000
Honoraria	€ 1.100.000
Infrastructuur	€ 1.000.000
Prijsstijgingen	€ 1.300.000
Subtotaal aanbesteding	€ 22.300.000
Projectbegeleiding	€ 700.000
Aansluitkosten nuts	€ 150.000
Sporttechnische inrichting	€ 300.000
Legeskosten	€ 400.000
Onvoorzien	€ 1.710.000
Inzet ambtelijke capaciteit	€ 585.660
Totaal exclusief BTW	€ 26.145.660

€ 3.260.000

€ 3.845.660

€ 22.300.000

€ 26.145.660

Vorbereidingskrediet van € 1.275.000.

Het investeringsbedrag bestaat uit een krediet voor de bouwkosten van € 19.367.500 met een afschrijvingstermijn van 40 jaar en een krediet van € 6.760.000 voor de installaties met een afschrijvingstermijn van 20 jaar.

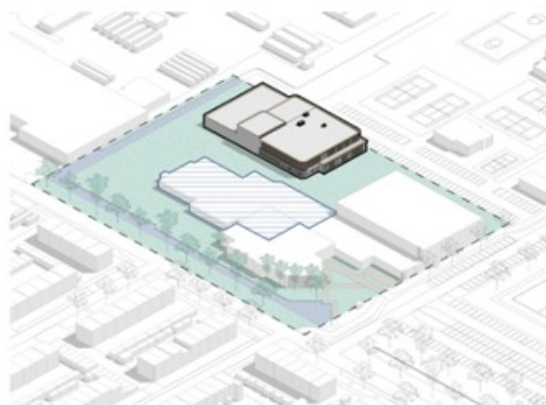
De BTW is compensabel en wordt teruggevraagd via het btw-compensatiefonds.

Toerekening ambtelijke uren ontwerp- en uitvoeringsfase		De Niervaert						
							totaal	
Team	Clusters/taken	2026	2027	2028	2029			
REO	Vastgoed	60	60	80	60		260	
	Planologie & Stedenbouw	30	10				40	
	Grondzaken	5	5	5	5		20	
	Projectmanagement	900	900	800	600		3200	
	RO	100	20				120	
	Projectondersteuning	100	100	100	100		400	
TOTAAL UREN		1195	1095	985	765		4040	
TOTAAL BEDRAG		€ 154.155,00	€ 141.255,00	€ 127.065,00	€ 98.685,00		€ 521.160,00	#####
OR	Civiel projectleider	40	40	40	80		200	
	Toezicht buitenruimte		10	10	40		60	
TOTAAL UREN		40	50	50	120		260	
TOTAAL BEDRAG		€ 5.160,00	€ 6.450,00	€ 6.450,00	€ 15.480,00		€ 33.540,00	€ 33.540,00
Mens en Maatschappij	Advies Maatschappelijke accommodaties	25	25	25	25		100	
	Onderwijs	10	10	10	10		40	
TOTAAL UREN		35	35	35	35		140	
TOTAAL BEDRAG		€ 4.515,00	€ 4.515,00	€ 4.515,00	€ 4.515,00		€ 18.060,00	€ 18.060,00
Interne DV	Communicatie	20	20	20	40		100	
TOTAAL UREN		20	20	20	40		100	
TOTAAL BEDRAG		€ 2.580,00	€ 2.580,00	€ 2.580,00	€ 5.160,00		€ 12.900,00	€ 12.900,00
Uren totaal							4540	
Uurtarief							€ 129,00	Prijspeil 2025
Raming totaal							€ 585.660,00	
					check		€ 585.660,00	
Gevraagde inzet Deelname projectgroep								
RO Planologische procedure								

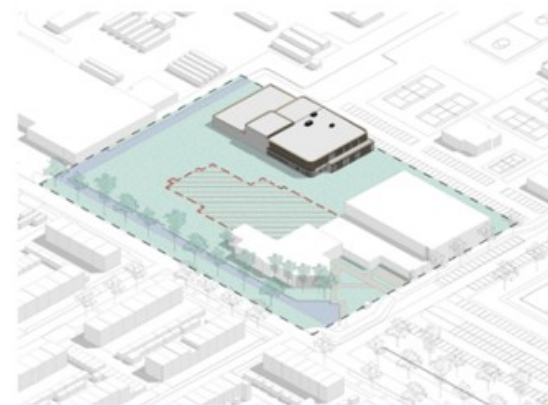
4.1	Planontwikkeling	-	€	-	0%
4.2	Vorbereiding, toezicht en directievoering	-	€	-	0%
Landmeten/vastgoed informatie		-	€	-	0%
5.1	Kaartmateriaal	-	€	-	3%
Communicatie		-	€	-	0%
6.1	Omgevingsmanagement	-	€	-	18%
Management		-	€	-	0%
7.1	Projectmanagement	-	€	-	35%
7.2	Projectmanagementassistentie	-	€	-	0%
		€	-	€	-
Planeconomie		-	€	-	0%
8.1	Planeconomie	-	€	-	15%
Totaal		-	-	-	100%



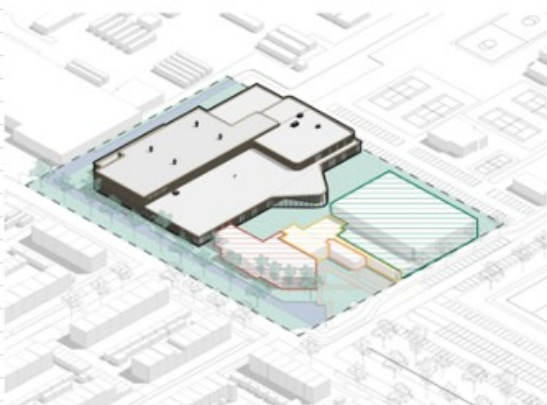
1. De eerste stap is om genoeg ruimte vrij te maken voor de bouw door een aantal bomen te rooien en het beachveld te verplaatsen.



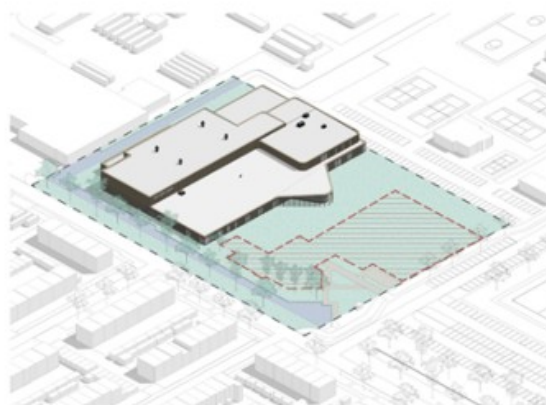
2. Door het zwembad als eerst te bouwen, kunnen we snel over op functies die energie efficiënter zijn dan de huidige situatie.



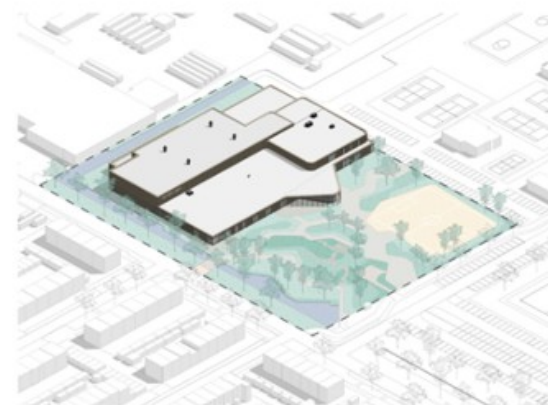
3. Met het slopen van de huidige zwemzone, spelen we veel ruimte vrij voor de volgende fase.



4. Het gaat ons lukken om de rest van het gebouw te realiseren in de tweede fase, voordat we de huidige sporthal, entree, horeca en het zalencentrum



5. Na de sloop van de rest van de huidige Niervaert, is er een gebouvvolume achterin het plot en veel open ruimte voorin het plot.



6. Tot slot wordt de landschappelijke invulling aangelegd.