Aan het College van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Aalten

T.a.v. de heer H.J. Kok

Datum: 30 januari 2025

Onderwerp: voorbereidingskrediet inclusief voorfinanciering realisatie IKC De Triangel Dalweg

Geacht College,

In vervolg op

- het op 26 september 2023 door de gemeenteraad vastgestelde Integraal Huisvestingsplan Onderwijs Gemeente Aalten 2023-2039;
- de besprekingen in de afgelopen jaren met (vertegenwoordigers van) uw College over de realisatie van de uitbreiding/aanpassing van IKC De Triangel Dalweg Aalten;
- en gerelateerd aan de afrondende fase van het voorbereidingsproces voor deze uitbreiding/aanpassing;
- en het besluit van uw College van 3 december 2024 om de capaciteit van IKC De Triangel na uitbreiding/aanpassing vast te stellen op 2.784 m2;
- de inmiddels bij het Omgevingsloket ingediende concept-BOPA-aanvraag incl. tekeningen voor de uitbreiding/aanpassing van IKC De Triangel;

verzoeken wij u hierbij het voorbereidingskrediet inclusief voorfinanciering door Accent voor de realisatie van IKC De Triangel Dalweg te Aalten beschikbaar te stellen.

Over onze voorfinanciering heeft u in uw brief van 19 april 2024 o.a. aangegeven dat:

- Accentscholengroep toen (2020) heeft aangegeven het project te willen (voor) financieren, vooruitlopend op het vaststellen van het nieuwe IHP;
- als de plannen voor de definitieve verbouwing gereed zijn, zullen Accentscholengroep en de gemeente met elkaar in overleg treden. Zodra het Programma van Eisen definitief is en de daarbij behorende tekeningen beschikbaar zijn, kan de financiële bijdrage van de zijde van de gemeente worden vastgesteld.

De omvang van de uitbreiding/aanpassing -met de uitdaging dat de uitbreiding op een onderwijskundig verantwoorde manier moet aansluiten op het bestaande gebouw met het nodige inpassingsverlies- is in eerste instantie vastgesteld op 1.492 m2.
Inhoudelijk verwijzen wij u hierbij kortheidshalve naar bijgevoegd Memo capaciteitsvermindering IKC De Triangel na uitbreiding/aanpassing van 7 oktober 2024. In de concept-BOPA-aanvraag is de uitbreidingsoppervlakte teruggebracht naar 1.487 m2.

Wij verzoeken u het voorbereidingskrediet inclusief voorfinanciering vast te stellen op afgerond € 940.000,00.

Plein Zuid 6, 7121 EX Aalten 0543 -47 8444 info@accentscholengroep.nl accentscholengroep.nl KVK 09177747 NL94 RABO 0300 2882 47

Dit bedrag is als volgt berekend:

• reguliere bouwkosten: 1.487 m2 x het huidige marktbedrag bouwkosten onderwijs-gerelateerde gebouwen van rond de € 3.700,00 per m2 = € 5.501,900,00. Gebruikelijk is het dat 10% van de bouwkosten worden beschikbaar gesteld als voorbereidingskrediet. 10% van € 5.501.900,00 is afgerond	550.000,00
• voorfinanciering Accent vanaf 2020 om IKC De Triangel Dalweg voorsorterend op de kaders van het IHP Onderwijs Aalten 2023 inpandig aan te passen om ook kinderopvang-activiteiten te kunnen bieden in het IKC afgerond Dit bedrag is in een bijlage gespecificeerd; de onderliggende facturen zijn reeds op 18 april 2024 aan de gemeente doorgestuurd.	390.065,00
Totaal voorbereidingskrediet uitbreiding/aanpassing IKC De Triangel Aalten en voorfinanciering Accent vanaf 2020 afgerond	**940.000,00**

Uiteraard zijn wij bereid om zo nodig afspraken te maken indien het voorbereidingskrediet gefaseerd beschikbaar wordt gesteld.
Hiernaast gaan we er vanuit dat onze voorfinanciering in Q 1 van 2025 volledig wordt afgewikkeld en aan ons wordt uitbetaald op ons op blad 1 vermelde bankrekening nummer.

Aanvullend willen wij bij onze voorfinanciering nog het volgende opmerken:

- de interne uren vanaf 2020 van onze medewerkers onderwijshuisvesting en controller zijn hierin niet meegenomen, terwijl dit feitelijk al wel projecturen zijn;
- het opgenomen bedrag is exclusief rentekosten;
- het meerdere malen doorschuiven van de gemeentelijke besluitvorming over het IHP Onderwijs (onze eerste inzet voor Aalten-kern hebben wij al in 2017 met uw organisatie gedeeld), heeft ons genoodzaakt om aanvullende kosten te maken, zoals de plaatsing van de unit bij IKC De Triangel Laag om de leerlingenstromen verantwoord te kunnen reguleren over de beide locaties Laag en Hoog. Ook dit soort noodzakelijke aanvullende kosten is niet in onze voorfinanciering meegenomen.

Voor een eventueel nadere toelichting op deze brief kunt u contact opnemen met onze adviseurs onderwijshuisvesting, de heren Michiel Makkink en Geert Luiten via respectievelijk m.makkink@accentscholengroep.nl of mobiel 06-83034639 en/of g.luiten@accentscholengroep.nl of mobiel 06-52025782.

Wij zien uw reactie op dit verzoek met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,
Ruud Kraaijvanger
Voorzitter College van Bestuur
Accent Scholengroep

Bijlagen: -Memo capaciteitsvermindering IKC De Triangel 7 oktober 2024;
-specificatie voorfinanciering Accent vanaf medio 2020.

Memo capaciteitsvermindering IKC De Triangel na uitbreiding/aanpassing

Datum: 7 oktober 2024

Aanleiding

Overweging om samen met de gemeente Aalten en overeenkomstig de Groen van Prinsterer de capaciteit van IKC Triangel Dalweg na de te realiseren uitbreinding/aanpassing terug te brengen door inpassingsverlies en boven-proportioneel disfunctionele onderwijsruimte in mindering te brengen op de onderwijscapaciteit.
De grootste uitdaging van IKC Triangel is en blijft dat in/aan het gebouw een sportzaal is gebouwd. Naast de sportzaal op beide verdiepingen zit relatief veel ruimte die eigenlijk alleen maar in gebruik is als gang en verkeersruimte.
Deze ruimte kan niet worden ingezet voor de in het hedendaagse onderwijs noodzakelijke aanvullende ruimte zoals speel/leerplein en (kleinschalige) werkruimte voor 1 leerling of voor kleine groepen leerlingen.

Wettelijke basis capaciteitsvermindering

De wettelijke basis voor een capaciteitsvermindering is opgenomen in Bijlage III van de (Model)Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs.

Capaciteit en ruimtebehoefte

In het IHP Onderwijs Aalten van 2023 is de capaciteit van IKC Triangel Dalweg vastgelegd op	1.462 m2 bvo
In de Memo ruimtebehoefte IKC Triangel met koppeling aan IHP Onderwijs Aalten 2023-2039 van 16 en aanvulling 22 januari 2024 is de uitbreidingsoppervlakte na realisatie uitbreiding/aanpassing (incl. 563 m2 voor kinderopvang Kosmo en groeimodel richting Inclusiever onderwijs) vastgelegd op	1.322 m2 bvo
Totale ruimtebehoefte na uitbreiding/aanpassing	**2.784 m2 bvo**

Op basis van een door de Werkgroep bestaande uit vertegenwoordigers van de participanten in het IKC (kinderopvang Kosmo en onderwijsorganisatie Triangel) en gemeente Aalten, is onder begeleiding van Penta Rho het Ruimtelijk Functioneel Programma van Eisen IKC Triangel (RF-PvE) opgesteld.

In de inleiding van de RF-PvE is het volgende opgenomen:

"Vanaf 2017 is binnen de Accent Scholengroep ingezet om samen met kinderopvang, gemeente en zo mogelijk andere partners in de jeugdketen een breed vraaggestuurd aanbod aan activiteiten te bieden aan ouders en kinderen van 0 tot en met 12/13 jaar om het maximale uit de jeugd te halen. Dit uitgangspunt is de afgelopen jaren doorontwikkeld tot het aanbieden van thuisnabij inclusief onderwijs in een aantal regionale inclusieve IKC's (integrale Kind Centra) in de regio. In de gemeente Aalten is dit principe opgenomen als speerpunt in het IHP (Integraal Huisvestings Plan Onderwijs 2023), met realisatie van de hiervoor noodzakelijke uitbreiding/aanpassing van IKC Triangel Dalweg tussen 2023 en 2026."

Het RF-PvE is door Architectenbureau Temming Lichtenvoorde uitgewerkt in een concrete uitbreiding van het huidige IKC Triangel:

- Uitbreiding Begane Grond: 816 m2
- Uitbreiding Verdieping: 676 m2

Totaal uitbreiding	**1.492 m2**

Totale capaciteit na uitbreiding/aanpassing

Capaciteit huidig IKC Triangel (vanuit IHP Onderwijs 2023)	1.462 m2 bvo
Capaciteit uitbreiding/aanpassing	1.492 m2 bvo
Totale capaciteit IKC Triangel na uitbreiding/aanpassing	2.954 m2 bvo
Totale ruimtebehoefte na uitbreiding/aanpassing	2.784 m2 bvo
Verschil	**170 m2 bvo**

Het verschil van 170 m2 is te herleiden tot inpassingsverlies en disfunctionele onderwijsruimte.

Optie indikken ruimtebehoefte

Samen met Architect en Werkgroep (inclusief gemeente Aalten) hebben we kritisch naar de tekeningen gekeken of er -naast de factor inpassingsverlies- nog indikkingsmogelijkheden waren om de oppervlakte te reduceren.
De uitkomst van deze sessie was unaniem: zonder geweld te doen aan de uitgangspunten van IKC Triangel, is het niet mogelijk de uitbreidingsoppervlakte te reduceren. Het verschil van 170 m2 is inherent aan de achterliggende plannen voor inhoudelijke samenwerking en is noodzakelijke basisoppervlakte in het IKC om de in het RF-PvE vastgelegde inhoudelijke kwaliteit ook structureel te kunnen bieden aan de doelgroep leerlingen en ouders.

Disfunctionele ruimte incl. inpassingsverlies

Op basis van deze conclusie is de Architect gevraagd om de disfunctionele ruimte incl. inpassingsverlies in IKC Triangel na uitbreiding/aanpassing aan te geven.
Aansluitend op de hierboven al aangehaalde boven-proportionele disfunctionele gang- en verkeersruimte veroorzaakt door de impact van de kolos-achtige situering van de gymzaal in/aan het IKC, komt de architect in elk geval tot reductie van de capaciteit van het IKC voor de volgende ruimtes (op bijgevoegde tekeningen rood geaccentueerd):

- Begane Grond: lange gang: 107,7 m2
  korte gang: 56,2 m2
- Verdieping: lange gang: 128,8 m2

Totaal disfunctionele ruimte	**292,7 m2**	**afgerond 293 m2**

Hiernaast heeft de architect nog een aantal andere ruimtes aangegeven die mogelijk ook nog onder de capaciteitsvermindering kunnen worden gebracht.

Voorstel/verzoek aan gemeente Aalten
Uitgaand van het principe dat elk gebouw uiteraard de nodige reguliere oppervlakte aan gangen/verkeersruimte heeft en specifiek voor IKC Triangel dat er door de aansluiting van nieuw op bestaand het nodige inpassingsverlies zal optreden, is ons verzoek om de capaciteit van IKC Triangel na uitbreiding/aanpassing en op basis van bijgevoegde tekeningen, terug te brengen met 170 m2 en de **capaciteit vast te stellen op 2.784 m2.**

Geert Luiten
Adviseur OHV Accent Scholengroep
Tel. 06-52025782

Overzicht facturen voorfinanciering IKC De Triangel

Datum	Jaar-periode	Jaar	Periode	Omschrijving	Bedrag	Organisatiecode	Organisatienaam	Boekstuknummer	Factuurnummer	Crediteurcode	Crediteurnaam
2020-05-25	202005	2020	5	gem aalten bouwleges/statiegeld	€ 1.475,00	10JT	Triangel	2052549	2052549	73	Gemeente Aalten
2020-05-12	202005	2020	5	bepam realisatie kdv t1	€ 30.250,00	10JT	Triangel	2051952	2051952	156	BEPAM bouwbedrijf
2020-06-09	202006	2020	6	bepam realisatie kdv t2	€ 30.250,00	10JT	Triangel	2052289	2052289	156	BEPAM bouwbedrijf
2020-07-28	202007	2020	7	bepam realisatie kdv t5	€ 30.250,00	10JT	Triangel	2053155	2053155	156	BEPAM bouwbedrijf
2020-07-01	202007	2020	7	bepam realisatie kdv t3	€ 30.250,00	10JT	Triangel	2052593	2052593	156	BEPAM bouwbedrijf
2020-07-14	202007	2020	7	bepam realisatie kdv t4	€ 30.250,00	10JT	Triangel	2052969	2052969	156	BEPAM bouwbedrijf
2020-09-15	202009	2020	9	bepam realisatie kdv t7	€ 30.250,00	10JT	Triangel	2053791	2053791	156	BEPAM bouwbedrijf
2020-09-01	202009	2020	9	bepam realisatie kdv t6	€ 30.250,00	10JT	Triangel	2053449	2053449	156	BEPAM bouwbedrijf
2020-12-15	202012	2020	12	bepam realisatie kdv t8 eindafrekening	€ 37.430,14	10JT	Triangel	2055544	2055544	156	BEPAM bouwbedrijf
2021-03-05	202103	2021	3	bambi realisatie eerste fase ikc	€ -7.099,00	10JT	Triangel	21200048	27066559		Bambi
2021-05-25	202105	2021	5	bepam onderkant stalen trap dichtzetten	€ 1.124,09	10JT	Triangel	2151907	2151907	156	BEPAM bouwbedrijf
2022-10-18	202210	2022	10	bepam keukenblokjes	€ 2.341,18	10JT	Triangel	2254849	2254849	156	BEPAM bouwbedrijf
2020-04-16	202004	2020	4	temming interne verbouw triangel	€ 13.111,79	10JT	Triangel	2052283	2052283	790	Temming Bouwkundig Ontwerp & Advies
2020-12-10	202012	2020	12	temming bouwbegeleiding verbouw t1 uitbreiding	€ 7.042,22	10JT	Triangel	2055527	2055527	790	Temming Bouwkundig Ontwerp & Advies
2020-12-17	202012	2020	12	penta rho wzh traject uitbreiding/aanpassing 10jt t2 nov/dec	€ 2.516,80	10JT	Triangel	2150137	2150137	3209	PentaRho H&O
2021-03-25	202103	2021	3	pentarho advieswzh gymzaal (als optie in beeld voor uitbreiding tot IKC)	€ 1.551,22	10JT	Triangel	2151189	2151189	3209	PentaRho H&O
2020-05-31	202005	2020	5	enervisie advies wzh interne verbouwing	€ 3.182,30	10JT	Triangel	2052326	2052326	3353	Enervisie
2020-08-31	202008	2020	8	enervisie wzh interne verbouwing wk 24/35	€ 791,04	10JT	Triangel	2053645	2053645	3353	Enervisie
2020-06-08	202006	2020	6	heegt installatie aanpassingen interneverbouwing t1	€ 12.100,00	10JT	Triangel	2052301	2052301	3686	Heegt Installatie B.V.
2020-07-13	202007	2020	7	heegt installatie aanpassingen interneverbouwing t2	€ 12.100,00	10JT	Triangel	2053045	2053045	3686	Heegt Installatie B.V.
2020-08-24	202008	2020	8	heegt installatie aanpassingen interneverbouwing t3 en 4	€ 24.200,00	10JT	Triangel	2053353	2053353	3686	Heegt Installatie B.V.
2020-12-03	202012	2020	12	heegt installatie aanpassingen interneverbouwing t5	€ 12.100,00	10JT	Triangel	2055331	2055331	3686	Heegt Installatie B.V.
2021-07-22	202107	2021	7	heegt eindafrek installatiewzh	€ 16.910,20	10JT	Triangel	2153469	2153469	3686	Heegt Installatie B.V.
2022-02-08	202202	2022	2	Axent groen straatwerkzaamheden	€ 11.053,35	10JT	Triangel	2250656	220656	4534	Vebego
2022-12-31	202212	2022	12	heegt installatiewerken extra keukenblok	€ 586,39	10JT	Triangel	2350645	2350645	3686	Heegt Installatie B.V.
2023-01-19	202301	2023	1	a led inn ledverlichting 10jt akoestiek	€ 20.059,08	10JT	Triangel	2350335	2350335	3880	A Led Inn
2023-11-14	202311	2023	11	bepam wzh akoestisch plafond	€ 5.739,41	10JT	Triangel	2355283	2355283	156	BEPAM bouwbedrijf
				Totaal	€ 390.065,21						

Gedeelde facturen:	Betaald door Accent:	Betaald door Kosmo:
Keukenblok Bepam samen met Kosmo	€ 2.341,18	€ 3.511,78
Keukenblok Van Heegt samen met Kosmo	€ 586,39	€ 879,59