

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	H. Wiersma	Datum	20 oktober 2025
E-mail	hans.wiersma@utrecht.nl	Kenmerk	32379181
Type brief	Actualiteit	Onderwerp	Vertraging en kredietoverschrijding Weide Wereld
Bijlage(n)	1 (geheim)	Beleidsveld	Vastgoed

Geachte leden van de raad,

Hierbij informeren wij u over de voortgang van de renovatie van het gebouw 'MFA Weide Wereld'. De oplevering van het project heeft vertraging opgelopen, hetgeen wij betreuren. De gemaakte afspraken konden hierdoor niet conform planning worden nagekomen. Wij erkennen dat dit voor de gebruikers en omwonenden van MFA Weide Wereld een aanzienlijke belasting en teleurstelling betekent.

Geheimhouding

Wij hebben geheimhouding opgelegd op de bijlage 'Planning en achtergrondinformatie MFA Weide Wereld' op grond van artikel 87 Gemeentewet om redenen genoemd in artikel 5.1 lid 2 sub b en i van de Woo totdat het project is voltooid. Openbaarmaking kan de (financiële) onderhandelingen van de gemeente negatief beïnvloeden.

Inleiding

Multifunctionele Accommodatie (MFA) Weide Wereld biedt huisvesting aan een basisschool, sporthal, buurtcentrum, twee kinderdagverblijven en een kinderdagcentrum. In april 2022 hebben wij een aanbesteding uitgeschreven voor de renovatie van het gebouw. Doel van deze renovatie is om MFA Weide Wereld toekomstbestendiger te maken met aanpassingen die het pand nog kindvriendelijker, toegankelijker en gezonder maken. Begin 2023 werd het werk gegund aan aannemer Van Miltenburg (hierna 'de aannemer').

Een belangrijk onderdeel van dit werk was het aanleggen van technische installaties. Eind 2023, kort vóór de uitvoering van de technische installatie, heeft de aannemer aangegeven dat het in de aanbesteding opgenomen ontwerp van de technische installaties onjuist was en moest worden aangepast. Hierop heeft de aannemer de bouw stilgelegd. In reactie hierop hebben wij de aannemer in gebreke gesteld. Omdat beide partijen het oneens waren over de kwaliteit van het ontwerp, is een onafhankelijke expert ingeschakeld. De expert concludeerde dat het ontwerp inderdaad aangepast moest worden. De technische installatie bevatte omissies en bleek 'onmaakbaar'. Daarmee was de ingebrekestelling onterecht. Hierover hebben we u in april 2024 geïnformeerd via de Kwartaalbrief Onderwijs 1^e kwartaal 2024 (pagina 11).

Datum 20 oktober 2025
Ons kenmerk 30569640

Stand van zaken

Na de conclusie van de expert, eind 2024, is in samenwerking met de aannemer gewerkt aan een nieuw ontwerp van de technische installatie. Tevens is een periode van intensieve onderhandelingen gestart met de aannemer over de hervatting van de werkzaamheden. Op dit moment is een deel van het werk gerealiseerd. Dit betreft het buurthuis en de sporthal, deze zijn ook weer in gebruik genomen. De rest van de renovatie moet nog worden uitgevoerd.

Het onderhandelingstraject met de aannemer duurt helaas lang. Er zijn meerdere aspecten die de onderhandeling complex maken, waaronder de hoogte van een schadevergoeding vanwege de onterechte ingebrekestelling en de financiële afhandeling van het reeds gerealiseerde meer- en minderwerk. Daarnaast moet de indexering over het uitgestelde werk worden vastgesteld en afspraken worden vastgelegd over de opleverdatum. Ook moet het nieuwe installatieontwerp worden uitgewerkt en afgeprijsd, voordat een aanvullende overeenkomst met de aannemer kan worden gesloten voor het restant van het werk.

Tijdelijke huisvesting

Oorspronkelijk was het plan dat de renovatie zomer 2026 klaar zou zijn. Omdat de onderhandelingen nog niet zijn afgerond is oplevering in de zomer van 2026 onrealistisch geworden en moeten we rekening houden met langere tijdelijke huisvesting van verschillende partijen.

Uit een juridische analyse van de bestaande overeenkomsten met huurders van MFA Weide Wereld blijkt het volgende. Voor de kinderdagverblijven aan de Landschapsbaan moet per 1 juli 2026 een alternatieve locatie gevonden worden. We onderzoeken diverse mogelijkheden, waaronder huisvesting in nabijgelegen scholen. Hierover zijn we met de betrokken partijen in gesprek. De overige locaties voor tijdelijke huisvesting, namelijk voor IKC De Fonkeling en Reinaerde kinderdagcentrum De Ster, kunnen voor een langere periode verlengd worden.

Vervolgstappen

De renovatie van MFA Weide Wereld ondervindt vertraging en inhoudelijke aanpassingen, waardoor de oorspronkelijke planning niet meer haalbaar is. Op dit moment wordt gewerkt aan een aangepast technisch ontwerp en een nieuwe planning. Daarbij is het van belang dat:

- aannemer en onderaannemer gezamenlijk het vervolgtraject uitwerken en hierover overeenstemming met ons bereiken;
- met subsidieverstrekkers in overleg wordt getreden over aanvullende afspraken in verband met de uitloop van het project;
- voor de kinderdagverblijven tijdig een alternatieve locatie wordt gevonden;
- de gevolgen voor de doorstroming van scholen in beeld worden gebracht.

De komende periode staat in het teken van het vaststellen van een realistische planning, het borgen van de continuïteit van de huisvesting en het overleggen over de subsidievoorwaarden. We nemen betrokken gebruikers aan de hand van persoonlijke gesprekken mee in dit proces en informeren buurtbewoners over de status van de renovatie van MFA Weide Wereld en de tijdelijke huisvesting aan de Landschapsbaan.

Tenslotte

Wij zullen u schriftelijk op de hoogte houden van de verdere ontwikkelingen in dit dossier. U ontvangt rond de jaarwisseling een update. Wij vertrouwen erop u hiermee voor dit moment voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,