

De Griffie van
Gemeente Voerendaal

Uw brief van
16-juni-2026

Uw kenmerk

Ons kenmerk

Voerendaal
23-juni-2026

Onderwerp
De jaarstukken 2025

Behandeld door
A.R. Bergmans

Bijlagen

Geachte Commissie leden,

Hiermee beantwoorden we de door u gestelde vragen gekoppeld aan de commissie financiën. We vinden de aard van de vragen erg technisch en specifiek en niet direct aansluitend bij de aard van de jaarrekening. Desondanks beantwoorden we de vragen hierbij schriftelijk. We gaan er vanuit dat we daarmee voorzien in uw informatiebehoefte.

Vragen commissie financiën d.d. 16 juni 2026

Betreffende Jaarstukken 2025

Pagina 25 van 153: Sloop pand Ummer Clumme (OCK) is uitgevoerd binnen het budget van 28K. *(in mijn budgetten staat een veel hoger bedrag, voor dit bedrag € 28.000,= kun je geen schoolgebouw slopen, in mijn beantwoording reageer ik op het aan mij geboden budget)*

- Is dit bedrag inclusief de sloop van de gymzaal?

Het gebudgetteerde bedrag voor de sloop was € 390.000,=; de € 28.000,= in de jaarstukken is het positief saldo op dit budget.

In het beschikbare budget was ook de sloop van de gymzaal begrepen.

- Welke startdatum staat in de opdracht van het sloopbedrijf en wanneer moesten de sloopwerken gereed zijn?

De start was voorzien voor 21 juli 2025 de doorloop was gepland op 3 maanden, onvoorziene omstandigheden daargelaten.

De sloopwerkzaamheden zijn uiteindelijk in November 2025 afgerond.

- Is in de 28K ook het (eventuele) meerwerk van de sloopkosten opgenomen?

De sloopwerken zijn binnen het beschikbare budget gerealiseerd met een eerder genoemd restant van € 28.000,=.

Pagina 32 van 153: Omdat de huurders pas vanaf april het pand konden betrekken heeft dat 114 K aan huurderfing gekost omdat de planning ervan uitging dat vanaf 1 januari 2025 het pand volledig in gebruik zou zijn.

- Zijn deze kosten niet bij partijen te verhalen? De gemeente Voerendaal heeft immers meerdere deskundigen ingehuurd, architect, constructeur, aannemer, installatiedeskundigen, projectleider enz. welke samengewerkt hebben in een bouwteam en toch loopt het uit de hand.

In een bouwteam is er sprake van een gedeelde verantwoordelijkheid van alle teamleden, de gemeente is als teamlid even verantwoordelijk als alle andere partijen die hier genoemd worden. De gemeente als opdrachtgever, heeft ook geoordeeld dat er een gegronde reden was voor de vertraging. Daarnaast heeft bijvoorbeeld de school zelf gekozen voor een latere verhuizing, omdat dit beter paste in de onderwijsagenda.

- Wat staat er in de contracten met de diverse partijen over de oplevering en het gebouw OCK en de complete infra rondom het gebouw en de aanplant?

In de overeenkomsten met de verschillende partijen staan geen vaste opleverdata, wel is er een verwachte doorlooptijd vermeld.

Pagina 40 van 153: Eind 2025 is de vergunning verleend voor de bouw van 24 appartementen bij de OCK. Dat resulteert mede in een wezenlijk verschil in de begrote leges en werkelijke leges voor Bouw- en woningtoezicht (pag. 52 van 153) Positief resultaat van 389K. De aannemer is in december 2025 gestart met de werkzaamheden en derhalve zullen de bouwkavels voor de realisatie van de 24 appartementen ook in 2025 zijn verkocht aan de ontwikkelaar, Grouwels-Daelmans.

Contractueel is op 17 april 2023 vastgelegd dat de koopsom 1.101.234 euro bedraagt.

- Waar vinden wij het bedrag 1.101.234 euro terug in het jaaroverzicht, begroting??

De opbrengst van de te leveren gronden zijn niet opgenomen in de Jaarstukken 2025 omdat de akte nog niet gepasseerd is. Deze opbrengst wordt zichtbaar in de jaarstukken van 2026 op het moment dat de akte daadwerkelijk gepasseerd is.

Pagina 66 van 153: G14, na ingebruikname van de Open Club Klimmen komt deze functie/gebouw te vervallen. Hellas heeft de OCK op 1 april 2024 in gebruik genomen.

- Waarom is het gebouw nog steeds niet gesloopt en zelfs nog (gedeeltelijk) in gebruik??

Het gebouw is inmiddels niet meer in gebruik, de nutsvoorzieningen moeten uit het gebouw verwijderd worden waarna de sloop plaats kan vinden.

- De kantine van de tennisvereniging is eveneens nog steeds niet gesloopt. Wat is hiervoor de reden??

Evenals voor het gebouw van Hellas geldt ook voor het TV Klimmen gebouw dat de nutsvoorzieningen nog moeten worden verwijderd.

Open Club Klimmen pag. 98 van 153

1. Onder “Wat is er gerealiseerd” wordt aangegeven dat het buitenterrein fase 1 (direct om het gebouw heen) is afgerond. Het grondwerk en de verharding is gereed. Aanplant, groenvoorzieningen e.d. nog (steeds) niet.
 - Wanneer wordt e.e.a. uitgevoerd en is er voldoende budget voor deze werkzaamheden? Valt e.e.a. nog onder de budgetten voor fase 1.

Alle werkzaamheden die onder fase 1 vallen van het buitenterrein inclusief groenvoorzieningen zijn afgerond. Fase 2 betreft de inrichting van de parkeerplaatsen aan de Schoolstraat en Kerkveldweg en het verder vergroenen van de overige terrein gedeelten.

- Is er nog ruimte en wat zijn de budgetten voor nog te maken kosten voor fase 1?

Zie antwoord vorige vraag, fase 1 is afgerond.

2. De school is verhuisd op 1 juni 2025. Vervolgens hadden de sloopwerkzaamheden kunnen beginnen en vervolgens starten met de bouw van de appartementen en de aanleg van de grote parkeerplaats. Op 2 september 2025 wordt, naar aanleiding van schriftelijke vragen (zaak 608182), aangegeven dat eind 2025 het parkeerterrein aan de Schoolstraat wordt opgeleverd.
 - Welke contractuele afspraken zijn er gemaakt met het sloopbedrijf over het gereedkomen van de sloopwerkzaamheden?

De start van de sloopwerkzaamheden houdt sterk verband met het verwijderen van de nutsaansluitingen. Deze verwijdering was reeds eerder aangevraagd maar gezien de langere doorloop bij de leveranciers is de start van het sloopwerk ook vertraagd. Alle daaropvolgende werkzaamheden hebben daar onder te lijden.

3. - Waarom is er na het gereedkomen van de sloopwerken in november 2025 niet gestart met de aanleg van de parkeerplaatsen aan de Schoolstraat?

De aanleg van het parkeerterrein aan de Schoolstraat houdt ook verband met de vorderingen van de woningen. Deze zullen eerst een bepaalde bouwhoogte moeten bereiken voordat er aangevuld kan worden en het terrein vrij komt om de parkeerplaatsen te bouwen. Dit is een voortschrijdend inzicht omdat we na het aanvullen pas kennis kunnen nemen van de “grondbalans” (af te voeren grond)

De uitbreiding van de parkeerplaatsen is urgent, zoals ook al aangegeven in voornoemde schriftelijke vragen (zaak 608182). Waarom is de raad niet geïnformeerd over deze stagnatie?

Aan de raad is ook medegedeeld dat bouwen een dynamisch proces is dat beïnvloed wordt door verschillende factoren, zoals het weer, en onvoorziene bodemomstandigheden.

Op verschillende momenten is de raad geïnformeerd over de voortgang van een aantal project onderdelen, daarbij is ook aangegeven dat de haalbaarheid van de planning af hangt van een aantal factoren. Buiten de factoren die ik eerder noemde, gaan we ook uit van een volgorde, wat soms inhoudt dat als het eerste werk vertraagt alle daaropvolgende werkzaamheden ook vertragen.

Op schriftelijke vragen (d.d. 19-01-2025) van de bewoners van de Schoolstraat, betreffende de parkeerplaatsen aan de Schoolstraat, ontvangen de bewoners op 14 april 2025 als antwoord, dat de grote parkeerplaats voor de zomer zal worden opgeleverd (toevoeging, zomer begint op 21 juni).

Deze toezegging zal wederom niet worden gehaald. Er is zelfs nog niet gestart met de aanleg van de parkeerplaatsen en deze zullen dan ook deze week niet worden opgeleverd.

- Vanaf wanneer kunnen de parkeerplaats daadwerkelijk gerealiseerd worden en opgeleverd??

De realisatie van de parkeerplaatsen zal in het najaar van 2026 plaatsvinden, zoals eerder geantwoord, nadat de woningen zijn aangevuld en het gedeelte van het terrein daarvoor vrijkomt.

4. Aannemer (van Wijnen) heeft de nog aan te leggen parkeerplaatsen in gebruik als bouwterrein voor het realiseren van de 24 appartementen.

- Welke afspraken zijn gemaakt met de aannemer (en/of de projectontwikkelaar) voor het gebruik van de gronden rondom de 24 appartementen en de gronden t.b.v. de aanleg van de parkeerplaatsen?

Zie ook eerste antwoord onder 3, de aannemer van de woningen geeft het terrein vrij voor de aanleg van het parkeerterrein zodra de woningen hoog genoeg zijn om grond rondom aan te vullen.

- Wat is er financieel afgesproken voor het gebruik van de gronden en het verdere uitstel van de aanleg van de parkeerplaatsen?

Er zijn, over en weer, geen financiële afspraken gemaakt met van Wijnen de aannemer van de woningen.

- Heeft het wederom uitstellen van de aanleg van de grote parkeerplaats financiële gevolgen voor de gemeente Voerendaal? B.v. stijging olieprijsen t.g.v. de oorlogen in het Midden-Oosten, stijgen van loonkosten en materiaalprijsen?

De gevolgen van de oorlog in het Midden Oosten zijn ook van invloed op de aanleg van verdere infrastructuur, dat geldt immers voor de hele samenleving. Wat de gevolgen zullen zijn is nog niet te voorzien, gekochte materialen liggen vast dat wat nog niet is gekocht zal aan prijsstijgingen onderhevig zijn.

5. Wanneer worden de 8 parkeerplaatsen aangelegd aan de Kerkveldweg?

Deze worden aangelegd in fase 2 van het project, dat is in het najaar van 2026.

De aanleg van deze 8 parkeerplaatsen staat immers los van de aanleg van de grote parkeerplaats aan de Schoolstraat. Momenteel worden er 5 parkeerplaatsen aan de Kerkveldweg gebruikt voor opslag van kabelhaspels e.d.

- Is hiervoor vergunning, toestemming gevraagd??
Er is toch al een groot tekort aan parkeerplaatsen en dan is het zonde dat er ook nog eens een aantal gebruikt gaan worden voor opslag

Dit is de opslag voor de aanleg van de glasvezelkabels en is vergund door de gemeente en ook aangevraagd. De ervaring is dat er alleen bij evenementen de parkeerplaatsen vol staan, verder wordt er geen hinder ervaren van de opslag plaats.

Onder “Welke risico’s en ontwikkelingen zijn er in het project geweest?”

Een aantal zaken hebben het project in belangrijke mate vertraagd.

1. Asbest vervuiling geconstateerd: Deze vervuiling was al geconstateerd in het milieuonderzoek, onderdeel van de omgevingsvergunning. Vervolgens werd een vervuiling aangetroffen tijdens de aanleg van de buitenriolering, begin maart 2025.
 - Waarom is er gewacht met het maken van een saneringsplan tot september 2025?
Vervolgens is er niet gesaneerd maar is een gedeelte van het tracé van de buitenriolering verlegd.
 - Waarom heeft het constateren van asbestvervuiling tot het besluit om het tracé te verleggen 6 maanden geduurd?

Er is tweemaal een vondst van asbest geweest, voor de eerste is er een saneringsplan gemaakt en is uitgevoerd. Voor de tweede vondst is overleg geweest met de provincie over een werkwijze, moet het hele tracé gesaneerd worden of doen we dit plaatselijk. Uiteindelijk is besloten een ander tracé te kiezen voor de riolering om uit het risicogebied te blijven.

2. Er wordt aangegeven dat er “Buitensporig veel onwerkbaar dagen tijdens de uitvoering van het buitenterrein” zijn geweest.
 - Is dit een tekstuele fout en had er niet moeten staan dat tijdens de uitvoering van de **bouw** buitensporig veel onwerkbaar dagen zijn geweest? Dus niet tijdens de uitvoering van het buitenterrein?

Dat gold voor de bouw maar zeker ook voor het terrein, de omschrijving is correct.

3. Vertraging afkoppelen nutsvoorzieningen. Waar gaat het afkoppelen van de Nutsvoorzieningen fout?

Welke nutsvoorzieningen er zijn is bekend. Van iedere aansluiting krijg je een factuur, dus deze aansluitingen moeten vervolgens afgesloten worden. Data wanneer de aansluitingen moeten zijn afgekoppeld waren ook bekend.

Onder de speelplaats en deels onder het gebouw is een zware gasleiding aangetroffen waar ook Enexis niets van wist. Daarnaast is het afsluiten van nutsvoorzieningen een lang traject, een spoedafsluiting duurt ca. 25 weken.

4. Aanpassing verleende omgevingsvergunning.

Op welke wijze heeft het aanpassen van de omgevingsvergunning geleid tot stagnatie in de voortgang van het project?

Gebouw is opgeleverd op 20 december 2024 en de aanpassingen voor de Omgevingsvergunning zijn pas op 18 september 2025 ingediend.

De aanpassing van het gebouw, waaronder, het uitbreiden van het aantal leslokalen, en het aanpassen van het verwarmings- en koelsysteem, heeft voor vertraging gezorgd zoals ook is medegedeeld aan de Raad.

5. Eisen ten aanzien van de brandveiligheid zijn verscherpt. Het aanleggen van een secundaire blusvoorziening is nog steeds niet gereed, anderhalf jaar na de oplevering van het gebouw OCK.
- Hoe kan het aanleggen van een secundaire blusvoorziening dan leiden tot vertraging in het project??

In eerste instantie was de aanleg van de secundaire bluswatervoorziening niet nodig, omdat er een overcapaciteit was op de hydrant aan de kerkveldweg.

De permanente secundaire bluswater voorziening houdt verband met de aanleg van de parkeerplaatsen aan de Schoolstraat, dit dient achtereenvolgens plaats te vinden, vandaar de vertraging.

Noodtrap vanuit het terras.

- Hoe kan het aanleggen van een noodtrap vanuit het terras van de ontmoetingsruimte leiden tot stagnatie van het traject?? Trap is pas een jaar na de oplevering van het gebouw OCK aangelegd.
- Op basis van welke artikelen heeft de brandweer geëist dat er een noodtrap aangelegd moet worden en dat het looppad niet voldoende is??

Volgens het BBL (Besluit Bouwwerken Leefomgeving) mag een vluchtweg een bepaalde hellingshoek niet overstijgen, het vluchtpad vanuit de kantine is te steil volgens BBL en vandaar dat er ook een trap is gemaakt met de zelfde breedte als een dubbele vluchtdeur. Gemeente heeft echter geoordeeld dat voor mindervaliden een pad beter is, en deze voorziening ook aangelegd. Het zijn meerdere werkzaamheden voor de brandveiligheid die tot vertraging hebben geleid, deze bevinden zich ook in het gebouw. Daarnaast is het opstellen van vluchtplannen en protocollen voor een Multi Functionele Accommodatie dat dag en nacht gebruikt wordt een tijdrovende aangelegenheid.

- Aan de zijde van de keermuur naast de noodtrap moet overigens nog een leuning worden aangebracht wegens het hoogteverschil.
- Wordt deze leuning nog aangebracht?

Er komt een leuning in het midden van de trap op last van de brandweer en de toezichthouder.

Met vriendelijke groet,

Arthur Bergmans
Projectleider afdeling BPOR