

College van burgemeester en wethouders**GOEDGEKEURD**

Vergadering van 8 september 2026

Beleid en Uitvoering - Team
Ruimtelijke ontwikkeling en projecten

14 2026_B&W_00606 Informatienota Unilocatie - informeren**Samenstelling:**

Aanwezig:

Erik de Groot, burgemeester en voorzitter; Melvin Smit, wethouder; Steven Bunt, wethouder; Tilko Gernaat, wethouder; Miriam Slomp-Dekkers, wethouder; Josée Woertman, gemeentesecretaris; Jelmer Trox, directiesecretaris

Afwezig:

Henriëtte de Jong, loco gemeentesecretaris; Dennis Eikenaar, loco gemeentesecretaris

Samenvatting

In deze informatienota wordt de laatste stand van zaken weergegeven over de ontwikkeling van de Unilocatie voor het voortgezet onderwijs. De kernboodschap is dat de alle seinen op groen staan om de realisatie van de Unilocatie te starten.

Informatienota

Inleiding

De Unilocatie is een van de uitvoeringsprioriteiten van het coalitieakkoord 2026-2030. Op 10 maart 2026 heeft de raad ingestemd met de doordecentralisatie van de Unilocatie en de middelen vrijgemaakt voor de realisatie van de werkzaamheden op basis van de voorgelegde businesscase. Gedurende het zomerreces van de raad zijn belangrijke stappen gezet naar de realisatie van de Unilocatie en met deze nota informeren wij u over de actuele stand van zaken van het project Unilocatie.

Kernboodschap

De aanbesteding van de Unilocatie is succesvol afgerond, de doordecentralisatie van de Unilocatie is een feit omdat Simant binnen de kaders de financiering heeft kunnen aanwenden en de vergunningen voor de realisatie van de Unilocatie zijn verleend en onherroepelijk geworden. Dit betekent dat de realisatie van de Unilocatie binnenkort van start gaat.

Aanbesteding gebouw afgerond

De aanbestedingsprocedure voor de realisatie van het gebouw van de Unilocatie is afgerond. Voor de opdracht hebben 3 marktpartijen zich ingeschreven. De inschrijvingen zijn beoordeeld op basis van de vooraf vastgestelde gunningscriteria, waarbij prijs voor 85% en kwaliteit voor 15% heeft meegewogen. De beoordelingscommissie bestond uit medewerkers van Simant en de Gemeente. Op basis van deze beoordeling is de bouw van de Unilocatie gegund aan Prins Bouw B.V. uit 't Harde. De

aanbieding van Prins Bouw B.V. past met € 36 miljoen binnen de financiële kaders die uw raad eerder voor het project heeft vastgesteld. Daarmee blijft de realisatie van de Unilocatie uitvoerbaar binnen de beschikbare budgettaire ruimte.

Met dit aanbestedingsresultaat is het aanbestedingsrisico voor het gebouw beperkt. Een onzekerheid schuilt nog in de definitieve indexatie voor fase 2 die hoger of lager kan uitvallen dan de indexatie van 3,5% waarmee in de aanbidding rekening is gehouden (1% hogere prijsindex dan genoemde 3,5% komt overeen met ca € 140.000).

Terrein Unilocatie

Separaat aan de werkzaamheden aan het gebouw wordt op dit moment door Simant de inrichting van het terrein op de eigen locatie uitgewerkt waarna deze werkzaamheden nog aanbesteed moeten worden. Dit betreft o.a. de parkeerplaatsen, sportveld, riolering, beplanting en inrichtingselementen. De hiervoor geraamde kosten maken onderdeel uit van de stichtingskostenraming van de Unilocatie.

Openbare infrastructuur

Daarnaast wordt door de gemeente de herinrichting van de Vendelweg en rotonde op de Schansweg voorbereid. Deze ontwikkelingen zijn benoemd in de Visie Steenwijk, maar zijn door de ontwikkeling van de Unilocatie in een stroomversnelling gekomen. Dit zijn afzonderlijke projecten met eigen projectstructuur en financiering maar niet los te beschouwen van de ontwikkelingen van de Unilocatie.

Onder regie van de Gemeente is tevens een werkgroep ingesteld met vertegenwoordigers van buurtbewoners, de school en de buurtvereniging die 'kleine' aanpassingen voorbereid in de directe omgeving van de Unilocatie.

Netcongestie

De bestaande elektra aansluiting is beschikbaar en in overleg met de netbeheerder zijn aanvullende aansluitingen aangevraagd ten behoeve van de bouw- en gebruiksfase.

Doordecentralisatie naar Simant afgerond

In het kader van de doordecentralisatie heeft schoolbestuur Simant belangrijke stappen gezet. De stichtingskosten bedragen € 52,6 miljoen. Onder aftrek van de eenmalige lasten die de gemeente bekostigt en toegekende Dumava subsidie resteert voor Simant een financieringsopgave van € 49,1 miljoen.

Stichtingskosten Unilocatie	€ 52.600.000
Eenmalige lasten (Gemeente)	€ 2.000.000
Dumava subsidie	€ 1.5
financieringsbehoefte Simant	€ 49.100.000
Bijdrage Gemeente	€ 44.000.000
Eigen bijdrage Simant	€ 5.100.000

Voor de financiering van het project heeft Simant twee aanbiedingen ontvangen. Simant heeft gekozen voor het financieringsvoorstel van de Bank Nederlandse Gemeenten. De financiering bestaat uit 2 leningdelen. De financiering ligt, met 3,633% voor leningdeel 1 en 3,725% voor leningdeel 2,

binnen het uitgangspunt van 4% waarmee in de eerder vastgestelde businesscase rekening is gehouden. Hiermee is bevestigd dat de financiering van het project past binnen de financiële uitgangspunten die eerder met de raad zijn gedeeld. De vervolgstappen zoals het tekenen van de DDC-overeenkomst en de borgstelling naar de bank zijn door het college gezet.

De rentetarieven vallen lager uit dan de 4% waarmee in de businesscase rekening is gehouden. Hierdoor nemen de rentelasten over de gehele looptijd met circa € 3,3 miljoen af. Conform de afspraken over de doordecentralisatie is de jaarlijkse gemeentelijke bijdrage aan Simant hierop aangepast en verlaagd op basis van de lagere rente.

Periode	Was		Wordt	
	Jaarlijks	Totaal	Jaarlijks	Totaal
Jaar 1-10	€2.586.000	€25.860.000	€2.503.900	€25.039.000
Jaar 11-30	€2.336.000	€46.720.000	€2.253.900	€45.078.000
Jaar 31-40	€2.086.000	€20.860.000	€2.003.900	€20.039.000
Totaal gemeentelijke bijdrage		€93.440.000		€90.156.000
Verschil				-€3.284.000

De hiervoor begrote gemeentelijke budgetten passen we nu nog niet aan en houden we voorlopig binnen de gemeentelijke begroting beschikbaar. Daarmee is er ruimte om eventuele financiële tegenvallers tijdens de bouw en ingebruikname van de Unilocatie op te vangen.

In de huidige businesscase is in de eerste vijftien jaar de (getrapte) gemeentelijke bijdrage lager dan de jaarlijkse financieringslasten van Simant (onderdekking). In de daaropvolgende jaren is juist sprake van een hogere gemeentelijke bijdrage dan de jaarlijkse financieringslasten van Simant. Dit heeft effect op de solvabiliteit van Simant, met name in de eerste vijftien jaar van de businesscase.

Simant heeft verzocht of het betalingsschema hierop aangepast kan worden waardoor de tijdelijke onderdekking en daarmee de solvabiliteit van Simant verbeterd kan worden. Afsproken is dat we dit verzoek na afronding van de bouw beoordelen afhankelijk van het projectresultaat en de dan beschikbare budgettaire ruimte. Een aanpassing van het betalingsschema zal niet leiden tot een hogere totale bijdrage aan Simant, het uitgangspunt is dat het rentevoordeel in zijn geheel ten gunste komt aan de gemeente.

Vergunningprocedure

De vergunningen zijn verstrekt en de bezwaartermijnen zijn afgelopen. Er zijn geen bezwaarschriften ontvangen. De vergunningen zijn dan ook onherroepelijk.

Consequenties voor de gemeente

De financiële consequenties zijn conform het besluit van 10 maart 2026 opgenomen in de gemeentelijke begroting.

Communicatie

Na het verstrijken van de bezwaartermijnen van de vergunnings- en aanbestedingsprocedure heeft de Gemeente in samenspraak met Simant een persbericht doen uitgaan met de boodschap: De bouw van de Unilocatie kan van start.

Met de doordecentralisatie van de Unilocatie naar Simant zal ook de communicatie door Simant worden ingevuld. Zo wordt voor aanvang van de bouwactiviteiten de buurt hierover geïnformeerd.

Vervolg

Met de afgeronde aanbesteding en de gunning van de werkzaamheden aan Prins Bouw B.V., de beschikbaarheid van passende financiering en het uitblijven van bezwaren, zijn belangrijke mijlpalen

bereikt binnen het project. De realisatie wordt voorbereid en binnenkort zullen de eerste fysieke werkzaamheden op de locatie aanvangen. De beoogde oplevering vindt plaats in 2028.

Besluit

De informatienota Unilocatie vast te stellen en toe te sturen aan de gemeenteraad.