

Marktverkenning ruimtebehoefte kinderopvang IKC Julianaschool

1. Aanleiding en hoofdvraag

De gemeente Albrandswaard en Stichting Christelijk Primair Onderwijs Albrandswaard (SCPO) werken aan een nieuw integraal kindcentrum aan de Sportlaan in Rhoon. In het gebouw komen de Julianaschool en kinderopvang onder één dak. De basisschool wordt ontworpen voor naar verwachting 22 groepen. De beoogde ingebruikname is in 2029.

In de huidige plannen is 115 m² bruto vloeroppervlak voor kinderopvang opgenomen. Uit eerste signalen van kinderopvangorganisaties blijkt dat deze oppervlakte mogelijk te klein is voor een zelfstandige, kwalitatief goede en financieel haalbare exploitatie. Tegelijkertijd wil de gemeente voorkomen dat meer ruimte wordt gebouwd dan daadwerkelijk nodig en exploitabel is.

De centrale vraag van deze marktverkenning is daarom:

Hoeveel ruimte moet in het ontwerp van het IKC worden gereserveerd voor een haalbare kinderopvangvoorziening?

Daarbij worden drie mogelijkheden onderzocht:

- circa 115 m² bruto vloeroppervlak;
- circa 300 m² bruto vloeroppervlak;
- maximaal 425 m² bruto vloeroppervlak.

De uitkomsten van de marktverkenning dienen als input voor een onderbouwde keuze over de ruimte die in het verdere ontwerp wordt opgenomen. De verkenning is nadrukkelijk nog niet bedoeld om een kinderopvangpartner te selecteren.

2. Welke informatie hebben wij nodig?

Wij willen van kinderopvangorganisaties weten welke vormen van opvang zij op deze locatie haalbaar achten en hoeveel ruimte daarvoor nodig is. Daarbij kan worden gedacht aan kinderdagopvang, peuteropvang, voorschoolse educatie en buitenschoolse opvang.

De omvang van de Julianaschool is hierbij relevant. De school krijgt op basis van de huidige prognose 22 groepen. Wij vragen organisaties om aan te geven welke opvangvraag zij bij een basisschool van deze omvang verwachten en hoeveel groepen en kindplaatsen voor kinderopvang daarbij realistisch zijn.

De gewenste oppervlakte moet concreet worden onderbouwd (BVO). Wij willen daarom niet alleen een aantal vierkante meters ontvangen, maar ook weten:

- welke vormen van opvang binnen deze oppervlakte worden aangeboden;
- hoeveel opvanggroepen en kindplaatsen mogelijk zijn;
- welke ruimten en voorzieningen daarvoor nodig zijn;

- in hoeverre ruimten gezamenlijk of multifunctioneel kunnen worden gebruikt;
- of de voorziening binnen deze omvang financieel haalbaar kan worden geëxploiteerd;
- welke mogelijkheid nodig is om toekomstige groei of afname op te vangen.

Contractduur, huur, investeringen en samenwerking met de school worden alleen op hoofdlijnen uitgevraagd voor zover deze onderwerpen van invloed zijn op de benodigde oppervlakte en de haalbaarheid daarvan.

3. Vragen aan kinderopvangorganisaties

Wij verzoeken geïnteresseerde kinderopvangorganisaties om de volgende vragen beknopt en concreet te beantwoorden:

1. Welke vormen van kinderopvang zou uw organisatie binnen het IKC willen aanbieden?
2. Welke minimale oppervlakte is nodig voor een zelfstandige, kwalitatief goede en financieel haalbare exploitatie?
3. Aan welke oppervlakte geeft uw organisatie de voorkeur en waarom? Hoe beoordeelt u de volgende varianten:
 - circa 115 m² bruto vloeroppervlak;
 - circa 300 m² bruto vloeroppervlak;
 - maximaal 425 m² bruto vloeroppervlak?
4. Hoeveel opvanggroepen en kindplaatsen kunnen binnen de door u voorgestelde oppervlakte worden gerealiseerd?
5. Welke opvangvraag verwacht u, mede gezien de omvang van de Julianaschool van naar verwachting 22 groepen? Licht de gehanteerde aannames kort toe.
6. Welke afzonderlijke ruimten en voorzieningen zijn noodzakelijk? Denk aan groepsruimten, slaapruimten, sanitair, keukenvoorzieningen, bergruimte en buitenruimte.
7. Welke ruimten kunnen eventueel gezamenlijk met de school of multifunctioneel worden gebruikt? Welke voorwaarden gelden daarvoor?
8. Welke flexibiliteit is ruimtelijk nodig om toekomstige groei of afname van de opvangvraag te kunnen opvangen?
9. Welke contractduur, investeringen of andere voorwaarden zijn noodzakelijk om de voorgestelde ruimte financieel haalbaar te kunnen exploiteren?
10. Welke belangrijke aandachtspunten ontbreken volgens u in deze marktverkenning?

Wij ontvangen bij voorkeur een indicatief ruimteprogramma waarin de benodigde functies, oppervlakten, aantallen groepen en aantallen kindplaatsen zijn opgenomen. Een volledige businesscase of definitieve aanbieding is niet nodig.

4. Status van de marktverkenning

Deze marktverkenning is uitsluitend bedoeld om de ruimtebehoefte en de financiële haalbaarheid daarvan te onderzoeken. Het is geen aanbesteding, geen uitnodiging tot het doen van een aanbod en geen selectieprocedure.

Deelname leidt niet tot een voorkeurspositie en geeft geen recht op toewijzing of verhuur van de kinderopvangruimte, noch op deelname aan een eventuele vervolgpcedure. Alle geïnteresseerde organisaties ontvangen dezelfde informatie en krijgen dezelfde gelegenheid om te reageren. Vragen en antwoorden met een algemeen belang worden geanonimiseerd gepubliceerd op de gemeentelijke website. Ook informatie van algemeen belang uit eventuele aanvullende gesprekken wordt voor alle

geïnteresseerde organisaties beschikbaar gesteld. Commercieel vertrouwelijke informatie moet door de betreffende organisatie uitdrukkelijk als vertrouwelijk worden aangemerkt.

5. Vervolg

Na de marktverkenning vergelijkt de gemeente de onderbouwde ruimtebehoeften van de verschillende organisaties. Daarbij wordt gekeken naar:

- de minimaal benodigde en gewenste oppervlakte;
- het aantal opvanggroepen en kindplaatsen;
- de relatie met de 22 groepen van de basisschool;
- de benodigde ruimten en voorzieningen;
- de mogelijkheden voor gezamenlijk en flexibel gebruik;
- de financiële haalbaarheid op hoofdlijnen.

Op basis hiervan werkt de gemeente, in overleg met SCPO, een voorkeursvariant uit. Besluitvorming over de definitieve oppervlakte en de bijbehorende financiële gevolgen vindt vervolgens plaats binnen de daarvoor geldende gemeentelijke besluitvorming. Pas daarna worden de verhuurvoorwaarden en de eventuele selectieprocedure uitgewerkt. Wanneer meerdere gegadigden bestaan of redelijkerwijs te verwachten zijn, vindt de selectie plaats via een openbare procedure met vooraf bekendgemaakte objectieve, toetsbare en redelijke criteria.

Reacties kunnen uiterlijk **9 oktober 2026** worden ingediend bij a.dekkers@albrandswaard.nl. Aanvullende gesprekken kunnen alleen worden gebruikt om gegeven antwoorden te verduidelijken en leveren geen voordeel op bij een eventuele latere selectie.