

## Nota voor Burgemeester en Wethouders

Bestuursorgaan	:	Burgemeester en Wethouders
Onderwerp	:	College- en raadsvoorstel over het vaststellen van de missie/visie voor Kei13 en de aankoop van een deel van Kei13 wat in eigendom is van woonbedrijf Ieder1
Portefeuillehouder	:	Wethouder Duursma
Notanummer	:	2026-9
Datum B&W-vergadering	:	7-04-2026
Team	:	Team Beleid Jeugd, Onderwijs en Ondersteuning
Programma	:	09 - Jeugd en onderwijs
Parafen voor akkoord nota	:	<ul style="list-style-type: none"><li>• 02-04-2026: Afdelingsmanager Beleid Samenleving</li><li>• 01-04-2026: Wethouder</li><li>• 02-04-2026: Teamleider</li></ul>
Parafen voor agendering	:	<ul style="list-style-type: none"><li>• 02-04-2026: Gemeentesecretaris/algemeen directeur</li></ul>
Bijlagen bij deze nota	:	Begrotingswijziging 2026-9 Aankoop deel van Kei13.pdf, Concept persbericht Kei 13.docx
Datum definitieve akkoord	:	7-04-2026

## Besluit

1. De raad voor te stellen om:

a. De inhoudelijke en ruimtelijke visie en ambitie zoals verwoord in het raadsvoorstel voor Kei13 vast te stellen, en partners de opdracht te geven deze verder uit te werken

b. Een investeringskrediet van € 5.000.000 beschikbaar te stellen voor de aankoop en herinrichting van Kei13.

c. De kapitaallasten ter hoogte van circa € 247.000 te dekken uit een jaarlijkse (exploitatie) bijdrage van schoolbesturen, maatschappelijke partijen en huurders.

d. Voor de regeling kunst in de openbare ruimte een bedrag van €22.300 beschikbaar te stellen en deze te dekken uit de algemene middelen.

e. Voor het uitwerken van de ruimtelijke verkenning Kei13 naar een afgeronde definitiefase wordt € 60.000 gedekt uit de Programmering Woningbouwverkenning.

f. De begrotingswijziging 2026-9 'Aankoop deel van Kei13' vast te stellen.

2. het raadsvoorstel en ontwerp-raadsbesluit vast te stellen.

3. de stukken aan te bieden aan de raad.

De nota en het besluit openbaar te maken

## Inleiding

### Kei13: de oorsprong & beheervorm

Aan het Wezenland 582 in Deventer is in 2011 het wijkvoorzieningscentrum KEI13 in gebruik genomen. Het gebouw KEI13 kent twee eigenaren, woonbedrijf Ieder1 en gemeente Deventer,

welke zich hebben verenigd in een Vereniging van Eigenaars KEI13 (hierna "VvE"). De appartementsdelen van gemeente (57%) en leder1 (43%) bestaan zowel uit individuele ruimten die worden gebruikt door één organisatie als semi-multifunctionele ruimten (ruimten die door twee of meer organisaties worden gebruikt). Daarnaast zijn er enkele multifunctionele ruimten; deze staan ter beschikking van alle huurders/gebruikers en zijn naar rato toebedeeld aan gemeente en leder1. Gemeente Deventer huist in haar vierkante meters twee scholen (De Flint en De Steenuil) een sportzaal en nog aan aantal losse ruimten (de voormalige kantine van SVOD, een grote berging en een bestuurskamer). Deze laatste ruimten hebben op dit moment geen vaste huurder, maar worden door de huidige gebruikers in het pand multifunctioneel ingezet. leder1 verhuurt ruimten voor onder andere kinderopvang, het consultatiebureau, een huisartsenpraktijk, fysiotherapeuten, logopedisten, jeugdzorg en sportverenigingen. Op de eerste en tweede verdieping in het pand is in het deel van leder1 sprake van leegstand.

Een VvE is verantwoordelijk voor de schil van het gebouw en de installaties, en ontvangt hiervoor van huurders en gebruikers een bijdrage in de onderhoudskosten. Voor het beheer en de exploitatie van KEI13 is gekozen voor het oprichten van een beheerstichting (Stichting Dagelijks Beheer KEI13) met alle gebruikers die een huur- of ingebruikgevingsovereenkomst hebben binnen KEI13. Bij de oprichting van de Stichting is statutair vastgelegd dat iedere huurder/gebruiker één afgevaardigde levert in de Stichting Dagelijks Beheer KEI13. In de praktijk bleek dit lastig in verband met mutaties van schoolbesturen, gebruikers en huurders. Op 29 september 2020 zijn daarom de statuten gewijzigd en is de samenstelling van het bestuur gewijzigd naar drie partners, te weten de schoolbesturen Varietas en Zinder en Raster. Er is afgesproken dat er twee keer per jaar een bijeenkomst georganiseerd werd voor de overige huurders, waarin het bestuur de lopende zaken bespreekt en waarin de VvE informatie deelt.

### **Kei13: knelpunten**

Sinds de corona periode is er sprake toenemende onduidelijkheid binnen Kei13. Daarnaast is er een toenemend gevoel van onveiligheid. De wisseling van huurders en gebruikers in het pand, het vertrek van een beheerder en de wijze waarop Kei13 nu is ingericht draagt niet bij aan Kei13 als fijne plek in de wijk. Toen het pand in 2011 werd opgeleverd was er sprake van het huisvesten van 3 scholen en het nadrukkelijk zoeken van verbinding met de ontwikkeling van Steenbrugge. Met de opgelopen vertraging in de woningbouw, het vertrek van een van de scholen en de inmiddels ontstane leegstand op verschillende plekken in het pand is Kei13 ver weg van de oorspronkelijke ambitie die samen met woonbedrijf leder1 is opgesteld ten tijde van de realisatie (De missie uit 2011, stelt "Wij zien het als onze missie om het leven van de kinderen te verrijken met een samenhangend en uitdagend aanbod aan ontwikkelingskansen. Wij bereiden kinderen voor op een actieve deelname aan de samenleving door ze te leren de aangeboden ontwikkelingskansen goed te benutten."). Dit terwijl Steenbrugge nu volop in ontwikkeling is, er sprake is van een toekomstige ruimtebehoefte-vraag vanuit het perspectief van onderwijshuisvesting, er gezocht wordt naar verstandige koppelingen tussen onderwijs, maatschappelijke partijen en zorgpartners, gemotiveerde professionals zich dagelijks inzetten voor deze wijk en de scholen en de ruimten in het pand veel kansen bieden.

### **Voornemen tot verkoop**

Ten tijde van de realisatie van Kei13 was de rol van woonbedrijven bij de ontwikkeling van wijkvoorzieningencentra anders dan tegenwoordig. Met het verschuiven van de focus, heeft woonbedrijf leder1 besloten de leegstand te verkopen. Hierover zijn gemeente Deventer en woonbedrijf leder1 in gesprek getreden. Gedurende ruim een jaar zijn meerder opties besproken en onderzocht. Dit waren: kopen van de leegstand, kopen van het volledige eigendom van leder1, doorgaan in de huidige situatie en verkoop van leegstand aan derden. Woonbedrijf leder1 en Gemeente Deventer hebben hun voorkeur uitgesproken voor het als gemeente Deventer kopen van het volledige eigendom van leder1. De laatste gesprekken worden op dit moment gevoerd over de koopovereenkomst voor het deel van Kei13 wat in eigendom is van woonbedrijf leder1 door de gemeente.

## Visie en ambitie voor KEI1

KEI13 is altijd beoogd als wijkvoorzieningscentrum voor Keizerslanden en toekomstig Steenbrugge; centraal gelegen in de wijk. Met de afbouw van Steenbrugge komt KEI13 daadwerkelijk centraal te liggen met voorzieningen op het gebied van onderwijs, zorg en overige maatschappelijke functies. Dit vraagt enerzijds om een samenhangend sociaal maatschappelijk programma in het gebouw, als ook om een ruimtelijk fysieke inpassing als centrum voor zowel Keizerslanden als in het bijzonder voor Steenbrugge.

### *Visie en ambitie ten aanzien van programma*

Parallel aan de gesprekken met leder1, zijn gesprekken met de partners in het gebouw, in de wijk en in de gemeente gestart over de inhoudelijke ambitie voor Kei13. Kei13 heeft namelijk, vanwege ligging, de ruimte en partners met een hart voor de wijk, veel kansen. Er zijn allemaal bouwstenen die – mits ze goed worden samengevoegd – zorgen voor een levendig en goed gebruikt pand. Denk hierbij bijvoorbeeld aan:

- IKC ontwikkeling - Schooldirecties noemen de wens voor een écht integraal kindcentrum. Er zijn nog veel andere huurders in het pand. De huidige inrichting en gebrek aan samenwerking maakt het onoverzichtelijk en ook lastig in afstemming. Aanvullend op integrale activiteiten rondom het kind, worden ook ouders gezien als doelgroep voor het centrum. Zo is er bijvoorbeeld behoefte aan een laagdrempelige inloop/huiskamer voor kinderen en ouders/verzorgers. Dit is in lijn met de beleidsambitie die ook is uitgesproken in het IHP Deventer Schoolgebouwen.
- School & omgeving - De subsidie School & Omgeving van het Rijk stelt scholen in staat naschoolse activiteiten te organiseren. De Steenuil doet dit al vanaf 2023. Vanaf schooljaar 2025-2026 gaat de Flint ook meedoen. De activiteiten dragen bij aan een brede talentontwikkeling van kinderen. Uitdaging is hoe te zorgen dat alle kinderen mee doen.
- Vraag naar ruimte voor huisartsen/zorgaanbieders en maatschappelijke partners - Verschillende scenario's in het pand leiden tot een toename van capaciteit voor het onderwijs. Echter is er sprake van een bepaalde 'leegstand'/onlogische ruimte; die wel geschikt te maken is voor maatschappelijke partners of bijvoorbeeld een gezondheidscentrum. Daarnaast is er veel ruimte die ook buiten schooltijden breder ingezet kan worden.
- Combinatiefunctionaris - De beide scholen maken onder schooltijd gebruik van de Combinatiefunctionaris (sport, bewegen, cultuur). Momenteel wordt nagedacht hoe je het aanbod onder schooltijd kunt verbinden aan het aanbod na schooltijd (vanuit School & Omgeving) en aanbod in de schoolvakanties.
- Pilot mondzorg - We zien dat 25% van de kinderen in Deventer (2-17 jaar) niet jaarlijks de tandarts voor preventieve controle bezoekt (Vektis 2020). Naar schatting speelt dit probleem bij een grotere groep kinderen op Kei13. We zijn in gesprek om de kindertandarts structureel consult te laten verzorgen dichtbij het consultatiebureau. Uit de gedraaide pilot hebben we namelijk geleerd dat als het lukt een kindje één keer bij de tandarts te krijgen, ze jaarlijkse naar de consulten komen en daarmee de mondverzorging naar een hoger niveau wordt gebracht.
- Ouder-kind ochtenden (GGD) - De jeugdverpleegkundige organiseert samen met de scholen activiteiten voor ouders.

### *Visie en ambitie ten aanzien van ruimtelijke inbedding t.o.v. Keizerslanden èn Steenbrugge*

Ruimtelijk gezien ligt KEI13 nu nog 'met de rug' naar Steenbrugge. Er wordt als het ware nog geen 'verbinding' gemaakt met dit stadsdeel van straks 1.200 woningen. En de verschijningsvorm aan Wezenland is er één van parkeren en stenigheid; niet uitnodigend voor een centraal maatschappelijk belangrijk gebouw in de wijk.

### Punten van visie en ambitie

\* (Ruimtelijke) Verbinding met Steenbrugge - Bij toevoegen van nieuwe programma's aan KEI 13 onderzoeken of het gebouw en inrichting rondom het gebouw ook kunnen bijdragen aan

een duidelijkere oriëntatie op Steenbrugge. Gebouw en inrichting schoolomgeving hebben nu een 'achterkantuitstraling'.

\* Ontmoedigen autoverkeer/oplossen parkeerproblematiek - De inrichting rondom de school, en met name ter plekke van de hoofdentrees van het gebouw, wordt erg gedomineerd door ruimte voor parkeren. Dat levert een 'stenig' beeld op en er is weinig ruimte voor voetgangers en fietsers. Dat levert (ook in de beleving) onveilige situaties op. Het is de ambitie om, met name rondom belangrijke ontmoetingsplekken zoals scholen, het belang van voetganger en fietser meer centraal te stellen, zodat we stappen kunnen zetten op weg naar een meer duurzame mobiliteit en een aantrekkelijke en groene omgeving met ruimte voor spelen en ontmoeten. Voor de visie en ambitie ten aanzien van de ruimtelijke inbedding t.o.v. Keizerslanden en Steenbrugge is vanuit het Gebiedsteam Keizerslanden een globale verkenning gedaan voor een mogelijk projectmatige aanpak. Als bijlage zijn eerste concept-beelden uit deze verkenningsfase toegevoegd. Deze beelden geven een goed idee van de richting van visie en ambities hieromtrent. Op basis van deze initiatieffase wordt voorgesteld een definitiefase te starten.

### **Business Case**

Onder de aankoop van Kei13 ligt een Business Case. Hierin wordt uitgegaan van aankoop van het pand, en het opdelen in 3 typen 'vlekken' in het gebouw.

1. Onderwijs & opvang - Vanuit de wettelijke taak voor onderwijshuisvesting - En het beleidsrijke IHP, waarbij de ambitie is uitgesproken ook opvang te huisvesten
2. Maatschappelijk & sport - Sport vanuit de wettelijke verplichting voor bewegingsonderwijs en het beleidsrijke IHP, waarbij is uitgesproken dat voorzieningen zo breed mogelijk ingezet moeten worden - Maatschappelijke voorzieningen, vanuit de vraag/behoefte vanuit onderwijs, vanuit partijen in het gebouw en signalen uit de wijk
3. Gezondheidscentrum - Vanuit de stadsbrede analyse naar huisvestingsbehoefte van huisartsenzorg, signalen van partijen in het gebouw, overleg met HCDO en Salland Zorgverzekeringen en meerdere signalen uit zowel Keizerslanden-breed als specifiek Steenbrugge.

Voor een sluitende business case wordt uitgegaan van markthuurprijzen óf kostprijsdekkende huur voor de partijen in het gezondheidscentrum, kostprijsdekkende huur voor maatschappelijke partijen, sport en opvang, en een gebruikgevingsovereenkomst voor het onderwijs. Uitgangspunt is dat de financiën van de drie stromen gebundeld worden en gekoppeld blijven aan Kei13, waardoor ook financiële ruimte ontstaat om weer in te zetten ter versterking van Kei13 (zowel inhoudelijke als op pandniveau). Onderdeel hiervan is ook het organiseren van centraal geregeld goed gebouwbeheer en het aanstellen van een beheerder. Dit vraagt om een andere manier van kijken naar het pand, regie over het pand bij één orgaan en duidelijke sturing.

### **Aansluiten bij beleid IHP**

In het eerder vastgesteld raadsvoorstel (2025-942) is het voornemen tot koop reeds opgenomen. Dit omdat de aankoop hiervan zoals hierboven genoemd goed aansluit bij het beleidsrijke IHP waar ook het huisvesten van kinderopvang onderdeel van is. Hierin is destijds onderstaande opgenomen: "*Sinds 2024 zijn Gemeente Deventer en woonbedrijf Ieder1 in gesprek over het aankopen van het gedeelte van Kei13 wat in eigendom is van woonbedrijf Ieder1. Ambitie is om van Kei13 een verbindende voorziening te maken waar plek is voor Onderwijs en opvang, (maatschappelijke) buurtfuncties en een gezondheidscentrum. Door het volledige pand onder te brengen bij één eigenaar, vervalt de VVE-constructie en kan daadkrachtig gehandeld worden in het opwaarderen van deze voorziening.*"

### **Regeling 'kunst in de openbare ruimte' toegepast**

Voor dit project wordt de regeling 'Kunst in de openbare ruimte' toegepast. Het betreft een omvangrijke (ver)bouw opgave en herindeling van het gebouw.

## Beoogd maatschappelijk resultaat

Een toekomstbestendige voorziening in de wijk Keizerslanden waar eenieder optimaal kan ontwikkelen en opgroeien, waar naar elkaar wordt omgekeken en waar verbinding ontstaat tussen gebruikers. Daarnaast biedt eigenaarschap van de gemeente van dit bouwdeel een strategisch voordeel naar de toekomst toe.

## Kader

- Wet op het primair onderwijs
- IHP Deventer schoolgebouwen 2024-2040
- 2025-942 - Onderwijshuisvesting stand van zaken IHP, projecten en programma 26
- Van wieg naar werk
- Omgevingsvisie 2019
- Kadernota Vastgoed 2022

## Betrokken partijen en participatie

Met woonbedrijf Ieder1 worden de laatste gesprekken gevoerd voor het definitief maken van de koopovereenkomst. Streven is om het pand per 1 juli 2026 te kopen.

Met de huidige huurders en gebruikers is afgelopen jaar gesproken over de aankoop van het pand, alsmede de ambities op het gebied van doorontwikkeling. Zowel in de gemeentelijke organisatie als met de gebruikers en huurders wordt nagedacht over de inhoudelijke programmering en de ruimtelijke inbedding van Kei13 tussen Steenbrugge en Keizerslanden. Dit proces krijgt een vervolg en via zowel gebruikers en huurders, als gemeentelijke partijen, wordt de verbinding gezocht met ouders en wijkbewoners.

## Toelichting op participatiebeleid

-

## Argumenten voor en tegen

Aankoop van aandeel Kei13 in eigendom van woonbedrijf

Voor:

- als de gemeente het bouwdeel koopt heeft ze maximale invloed op een nieuwe huurder van de leegstand. Bij verkoop aan een derde bestaat de kans dat nieuwe huurder(s) onvoldoende aansluit bij de andere functies in KEI13;
- als KEI13 één in plaats van twee (of meer) eigenaren heeft, heeft dat verschillende voordelen, zoals geen overlegtijd, geen aan de VvE verbonden administratiekosten, kortere (en waarschijnlijk helderder) lijnen tussen eigenaar en huurders;
- de lopende huurovereenkomsten gaan over naar de nieuwe eigenaar.  
Alle huurovereenkomsten zijn op dit moment lopend;
  - Strategische vastgoedaankoop (zowel vanuit 'schuifruimte' voor onderwijshuisvesting en maatschappelijke partners, als eventuele toekomstige (gebieds)ontwikkelingen)
  - Kapitaallasten en verzekering kunnen gedekt worden uit huurinkomsten

Tegen:

- de op dit moment verhuurde ruimte is gedeeltelijk verhuurd aan commerciële, particuliere, organisaties. De gemeente heeft niet als kerntaak om dergelijke ruimten te verhuren;
- een deel van de ruimte staat leeg. Op dit moment kunnen de kosten voor leegstand gedekt worden uit inkomsten van de verhuur. Wat dat betreft is er dus ook zonder het verhuren van

de leegstaande ruimte een sluitende business case. Alles hierboven leidt dus tot een voordeel op de exploitatie. Er is vanuit verschillende commerciële en maatschappelijke partijen interesse voor het inzetten van de nu vrijstaande ruimte. De partijen met interesse sluiten goed aan bij de toekomstambitie van Kei13. Dit levert financieel voordeel op.

## **Financiële consequenties en dekking**

### **Aankoop**

Voor de aankoop is een bedrag van € 2.770.000 benodigd. Het gebouw wordt in resterende 24 jaar annuïtair afgeschreven. De reden dat dit in 24 jaar wordt afgeschreven heeft te maken met het feit dat een deel van het gebouw (de activa) al in ons eigendom is. Dit is destijds in 40 jaar afgeschreven en het gebouw is inmiddels 16 jaar oud. Zo sluiten beide (deel)activa goed op elkaar aan. De kapitaalslasten bedragen € 137.000 per jaar. Aanvullend zijn er kosten voor verzekering van het gebouw. De kapitaallasten en verzekeringskosten worden gedekt vanuit de huurinkomsten van huurders in het gebouw.

Voor het uitwerken van de ruimtelijke verkenning van Kei13 naar een afgeronde definitiefase (schetsontwerpen, kostenramingen etc) wordt € 60.000 gedekt uit de Programmering Woningbouw.

### **Beheer en exploitatie / Business case**

Voor het doorvoeren van verschillende aanpassingen in het gebouw, groot onderhoud en het geschikt maken van ruimten voor nieuwe huurders, is een bedrag van €2.230.000 benodigd. Deze investering wordt ook in de resterende 24 jaar annuïtair afgeschreven. De kapitaalslasten bedragen € 110.000 per jaar. De dekking vindt plaats vanuit de huurinkomsten van de verschillende huurders en gebruikers en al gereserveerde onderhoudsgelden in de VvE.

Omdat het merendeel van de huurders reeds huurt op basis van bestaande/lopende huurovereenkomsten en deze ook na aankoop en verbouw blijven doorlopen is het financiële risico hier beperkt. Ook als er voor het leegstandsdeel in het ergste geval op korte termijn geen huurders worden gevonden is er sprake van een sluitende business case. De hogere baten bovenop de reeds bestaande huurovereenkomsten worden voornamelijk ingezet voor de inzet van een pandbeheerder, zodat er een aanspreekpunt rondom het pand aanwezig is en onderhoud adequaat kan worden opgepakt en/of weggezet.

### **Regeling kunst in de openbare ruimte**

Conform het recent vastgesteld beleid van de 'Regeling kunst in de openbare ruimte' wordt voorgesteld € 22.300 beschikbaar te stellen en dit te dekken vanuit de algemene dekkingsmiddelen. De regeling is van toepassing op bouw en verbouw en heeft hierdoor alleen betrekking op de verbouwkosten van dit pand van € 2.230.000, waarbij het bedrag wordt bepaald door 1% van de investering, dus € 22.300. Door dit te storten in de reserve Kunst in de openbare ruimte is er dekking om ergens in de stad een kunstwerk te realiseren en dit te dekken vanuit deze reserve.

### **Huurprijsbeleid**

Voor de verschillende partijen die gehuisvest zijn en in de toekomst worden gehuisvest, wordt gebruikt gemaakt van het huurprijsbeleid zoals vastgesteld in de Kadernota Vastgoed 2022. Voor het

huisvesten van onderwijs is sprake van een wettelijke taak, waarbij huisvesting in gebruik wordt gegeven aan de onderwijspartners. Bij huisvesting van maatschappelijke functies (als ze onderdeel zijn van beleid) wordt kostprijsdekkende huur toegepast. Semi-maatschappelijke functies worden verhuurd tegen kostprijsdekkende óf markthuur. Het College maakt de uiteindelijke afweging tussen maatschappelijk en financieel rendement. Voor de partijen waar de gemeente geen wettelijke taak heeft, wordt vooralsnog uitgegaan van het dekken van de kosten die de gemeente als eigenaar maakt in combinatie met huurovereenkomsten voor een langere periode.

## **Openbaarmaking en communicatie**

De openbaarmaking vindt plaats via een persbericht.

## **Aanpak en uitvoering**

Het besluit tot koop wordt voorgelegd aan de gemeenteraad.

Voor de aankoop wordt een koopovereenkomst getekend, deze wordt separaat voorgelegd aan het College. Parallel worden afspraken gemaakt voor het afronden van lopende zaken binnen de VvE.

Scholen, consultatiebureau, kinderopvang en betrokken huurders werken samen met de gemeente en gemeentelijke partners aan een inhoudelijke visie voor het door ontwikkelen van Kei13.

Wanneer er akkoord is op de aankoop, wordt door een projectmanager een vervolg ingezet voor het uitwerken en realiseren van de ambities die onderdeel zijn van de Business Case. Dit betekent bijvoorbeeld een interne verhuizing van partijen, het gereed maken van ruimten, het opstellen van een nieuw beheer- en onderhoudsconcept met bijbehorende stukken, het aanstellen van een gebouwbeheerder, een openbare publicatie t.b.v. selectie van een partij als huisarts etc.

## RAADSVORSTEL

Onderwerp	: College- en raadsvoorstel over het vaststellen van de missie/visie voor Kei13 en de aankoop van een deel van Kei13 wat in eigendom is van woonbedrijf leder1
Portefeuillehouder	: Wethouder Duursma
Voorstelnummer	: 2026-9
Datum B en W besluit	: 7-04-2026
Team	: Team Beleid Jeugd, Onderwijs en Ondersteuning
Programma	: 09 - Jeugd en onderwijs

## Inleiding

### Beleidskader: Deventer Schoolgebouwen 2024-2040

In februari 2024 is het Integraal Huisvestingsplan (IHP) Deventer Schoolgebouwen 2024-2040 vastgesteld. In dit beleidsrijke kader is opgenomen hoe schoolbesturen en gemeente de gezamenlijke verantwoordelijkheden rondom onderwijshuisvesting met elkaar willen vormgeven. Aan de hand van vijf pijlers (goede en passende gebouwen, kansrijke ontmoetingsplekken, voor onderwijs van nu en morgen, gezond en duurzaam én door slim samen te werken) worden projecten opgestart en wordt gezamenlijk uitvoering gegeven aan het creëren van toekomstbestendige huisvesting. Jaarlijks wordt via een 'stand van zaken' aan de gemeenteraad gerapporteerd over de uitvoering van het IHP. Vanuit de verschillende lopende projecten, verwachte projecten en bijvoorbeeld landelijke ontwikkelingen.

In het eerder vastgesteld raadsvoorstel (2025-942) is het voornemen tot koop reeds opgenomen. Dit omdat de aankoop hiervan zoals hierboven genoemd goed aansluit bij het beleidsrijke IHP waar ook het huisvesten van kinderopvang onderdeel van is. Hierin is destijds onderstaande opgenomen: *"Sinds 2024 zijn Gemeente Deventer en woonbedrijf leder1 in gesprek over het aankopen van het gedeelte van Kei13 wat in eigendom is van woonbedrijf leder1. Ambitie is om van Kei13 een verbindende voorziening te maken waar plek is voor Onderwijs en opvang, (maatschappelijke) buurtfuncties en een gezondheidscentrum. Door het volledige pand onder te brengen bij één eigenaar, vervalt de VVE-constructie en kan daadkrachtig gehandeld worden in het opwaarderen van deze voorziening."*

### Kei13: de oorsprong & beheervorm

Aan het Wezenland 582 in Deventer is in 2011 het wijkvoorzieningscentrum KEI13 in gebruik genomen. Het gebouw KEI13 kent twee eigenaren, woonbedrijf leder1 en gemeente Deventer, welke zich hebben verenigd in een Vereniging van Eigenaars KEI13 (hierna "VvE"). De appartementsdelen van gemeente (57%) en leder1 (43%) bestaan zowel uit individuele ruimten die worden gebruikt door één organisatie als semi-multifunctionele ruimten (ruimten die door twee of meer organisaties worden gebruikt). Daarnaast zijn er enkele multifunctionele ruimten; deze staan ter beschikking van alle huurders/gebruikers en zijn naar rato toebedeeld aan gemeente en leder1. Gemeente Deventer huist in haar vierkante meters twee scholen (De Flint en De Steenuil) een sportzaal en nog aan aantal losse ruimten (de voormalige kantine van SVOD, een grote berging en een bestuurskamer). Deze laatste ruimten hebben op dit moment geen vaste huurder, maar worden door de huidige gebruikers in het pand multifunctioneel ingezet. leder1 verhuurt ruimten voor onder andere kinderopvang, het consultatiebureau, een huisartsenpraktijk, fysiotherapeuten, logopedisten, jeugdzorg en sportverenigingen. Op de eerste en tweede verdieping in het pand is in het deel van leder1 sprake van leegstand.

Een VvE is verantwoordelijk voor de schil van het gebouw en de installaties, en ontvangt hiervoor van huurders en gebruikers een bijdrage in de onderhoudskosten. Voor het beheer en de exploitatie van KEI13 is gekozen voor het oprichten van een beheerstichting (Stichting Dagelijks Beheer KEI13) met alle gebruikers die een huur- of ingebruikgevingsovereenkomst hebben binnen KEI13. Bij de oprichting van de Stichting is statutair vastgelegd dat iedere huurder/gebruiker één afgevaardigde levert in de Stichting Dagelijks Beheer KEI13. In de praktijk bleek dit lastig in verband met mutaties van schoolbesturen, gebruikers en huurders.

Op 29 september 2020 zijn daarom de statuten gewijzigd en is de samenstelling van het bestuur gewijzigd naar drie partners, te weten de schoolbesturen Varietas en Zinder en Raster. Er is afgesproken dat er twee keer per jaar een bijeenkomst georganiseerd werd voor de overige huurders, waarin het bestuur de lopende zaken bespreekt en waarin de VvE informatie deelt.

### **Kei13: knelpunten**

Sinds de corona periode is er sprake toenemende onduidelijkheid binnen Kei13. Daarnaast is er een toenemend gevoel van onveiligheid. De wisseling van huurders en gebruikers in het pand, het vertrek van een beheerder en de wijze waarop Kei13 nu is ingericht draagt niet bij aan Kei13 als fijne plek in de wijk. Toen het pand in 2011 werd opgeleverd was er sprake van het huisvesten van 3 scholen en het nadrukkelijk zoeken van verbinding met de ontwikkeling van Steenbrugge. Met de opgelopen vertraging in de woningbouw, het vertrek van een van de scholen en de inmiddels ontstane leegstand op verschillende plekken in het pand is Kei13 ver weg van de oorspronkelijke ambitie die samen met woonbedrijf leder1 is opgesteld ten tijde van de realisatie (De missie uit 2011, stelt "Wij zien het als onze missie om het leven van de kinderen te verrijken met een samenhangend en uitdagend aanbod aan ontwikkelingskansen. Wij bereiden kinderen voor op een actieve deelname aan de samenleving door ze te leren de aangeboden ontwikkelingskansen goed te benutten."). Dit terwijl Steenbrugge nu volop in ontwikkeling is, er sprake is van een toekomstige ruimtebehoefte-vraag vanuit het perspectief van onderwijshuisvesting, er gezocht wordt naar verstandige koppelingen tussen onderwijs, maatschappelijke partijen en zorgpartners, gemotiveerde professionals zich dagelijks inzetten voor deze wijk en de scholen en de ruimten in het pand veel kansen bieden.

### **Voornemen tot verkoop**

Ten tijde van de realisatie van Kei13 was de rol van woonbedrijven bij de ontwikkeling van wijkvoorzieningencentra anders dan tegenwoordig. Met het verschuiven van de focus, heeft woonbedrijf leder1 besloten de leegstand te verkopen. Hierover zijn gemeente Deventer en woonbedrijf leder1 in gesprek getreden. Gedurende ruim een jaar zijn meerder opties besproken en onderzocht. Dit waren: kopen van de leegstand, kopen van het volledige eigendom van leder1, doorgaan in de huidige situatie en verkoop van leegstand aan derden. Woonbedrijf leder1 en Gemeente Deventer hebben hun voorkeur uitgesproken voor het als gemeente Deventer kopen van het volledige eigendom van leder1. De laatste gesprekken worden op dit moment gevoerd over de koopovereenkomst voor het deel van Kei13 wat in eigendom is van woonbedrijf leder1 door de gemeente.

### **Visie en ambitie voor KEI1**

KEI13 is altijd beoogd als wijkvoorzieningscentrum voor Keizerslanden en toekomstig Steenbrugge; centraal gelegen in de wijk. Met de afbouw van Steenbrugge komt KEI13 daadwerkelijk centraal te liggen met voorzieningen op het gebied van onderwijs, zorg en overige maatschappelijke functies. Dit vraagt enerzijds om een samenhangend sociaal maatschappelijk programma in het gebouw, als ook om een ruimtelijk fysieke inpassing als centrum voor zowel Keizerslanden als in het bijzonder voor Steenbrugge.

#### *Visie en ambitie ten aanzien van programma*

Parallel aan de gesprekken met leder1, zijn gesprekken met de partners in het gebouw, in de wijk en in de gemeente gestart over de inhoudelijke ambitie voor Kei13. Kei13 heeft namelijk, vanwege ligging, de ruimte en partners met een hart voor de wijk, veel kansen. Er zijn allemaal bouwstenen die – mits ze goed worden samengevoegd – zorgen voor een levendig en goed gebruikt pand. Denk hierbij bijvoorbeeld aan:

- IKC ontwikkeling - Schooldirecties noemen de wens voor een écht integraal kindcentrum. Er zijn nog veel andere huurders in het pand. De huidige inrichting en gebrek aan samenwerking maakt het onoverzichtelijk en ook lastig in afstemming. Aanvullend op integrale activiteiten rondom het kind, worden ook ouders gezien als doelgroep voor het centrum. Zo is er bijvoorbeeld behoefte aan een laagdrempelige inloop/huiskamer voor kinderen en

ouders/verzorgers. Dit is in lijn met de beleidsambitie die ook is uitgesproken in het IHP Deventer Schoolgebouwen.

- School & omgeving - De subsidie School & Omgeving van het Rijk stelt scholen in staat naschoolse activiteiten te organiseren. De Steenuil doet dit al vanaf 2023. Vanaf schooljaar 2025-2026 gaat de Flint ook meedoen. De activiteiten dragen bij aan een brede talentontwikkeling van kinderen. Uitdaging is hoe te zorgen dat alle kinderen mee doen.
- Vraag naar ruimte voor huisartsen/zorgaanbieders en maatschappelijke partners - Verschillende scenario's in het pand leiden tot een toename van capaciteit voor het onderwijs. Echter is er sprake van een bepaalde 'leegstand'/onlogische ruimte; die wel geschikt te maken is voor maatschappelijke partners of bijvoorbeeld een gezondheidscentrum. Daarnaast is er veel ruimte die ook buiten schooltijden breder ingezet kan worden.
- Combinatiefunctionaris - De beide scholen maken onder schooltijd gebruik van de Combinatiefunctionaris (sport, bewegen, cultuur). Momenteel wordt nagedacht hoe je het aanbod onder schooltijd kunt verbinden aan het aanbod na schooltijd (vanuit School & Omgeving) en aanbod in de schoolvakanties.
- Pilot mondzorg - We zien dat 25% van de kinderen in Deventer (2-17 jaar) niet jaarlijks de tandarts voor preventieve controle bezoekt (Vektis 2020). Naar schatting speelt dit probleem bij een grotere groep kinderen op Kei13. We zijn in gesprek om de kindertandarts structureel consult te laten verzorgen dichtbij het consultatiebureau. Uit de gedraaide pilot hebben we namelijk geleerd dat als het lukt een kindje één keer bij de tandarts te krijgen, ze jaarlijkse naar de consulten komen en daarmee de mondverzorging naar een hoger niveau wordt gebracht.
- Ouder-kind ochtenden (GGD) - De jeugdverpleegkundige organiseert samen met de scholen activiteiten voor ouders.

#### *Visie en ambitie ten aanzien van ruimtelijke inbedding t.o.v. Keizerslanden èn Steenbrugge*

Ruimtelijk gezien ligt KEI13 nu nog 'met de rug' naar Steenbrugge. Er wordt als het ware nog geen 'verbinding' gemaakt met dit stadsdeel van straks 1.200 woningen. En de verschijningsvorm aan Wezenland is er één van parkeren en stenigheid; niet uitnodigend voor een centraal maatschappelijk belangrijk gebouw in de wijk.

#### Punten van visie en ambitie

\* (Ruimtelijke) Verbinding met Steenbrugge - Bij toevoegen van nieuwe programma's aan KEI 13 onderzoeken of het gebouw en inrichting rondom het gebouw ook kunnen bijdragen aan een duidelijkere oriëntatie op Steenbrugge. Gebouw en inrichting schoolomgeving hebben nu een 'achterkantuitstraling'.

\* Ontmoedigen autoverkeer/oplossen parkeerproblematiek - De inrichting rondom de school, en met name ter plekke van de hoofdentrees van het gebouw, wordt erg gedomineerd door ruimte voor parkeren. Dat levert een 'stenig' beeld op en er is weinig ruimte voor voetgangers en fietsers. Dat levert (ook in de beleving) onveilige situaties op. Het is de ambitie om, met name rondom belangrijke ontmoetingsplekken zoals scholen, het belang van voetganger en fietser meer centraal te stellen, zodat we stappen kunnen zetten op weg naar een meer duurzame mobiliteit en een aantrekkelijke en groene omgeving met ruimte voor spelen en ontmoeten. Voor de visie en ambitie ten aanzien van de ruimtelijke inbedding t.o.v.

Keizerslanden èn Steenbrugge is vanuit het Gebiedsteam Keizerslanden een globale verkenning gedaan voor een mogelijk projectmatige aanpak. Als bijlage zijn eerste concept-beelden uit deze verkenningfase toegevoegd. Deze beelden geven een goed idee van de richting van visie en ambities hieromtrent. Op basis van deze initiatieffase wordt voorgesteld een definitiefase te starten.

#### **Business Case**

Onder de aankoop van Kei13 ligt een Business Case. Hierin wordt uitgegaan van aankoop van het pand, en het opdelen in 3 typen 'vlekken' in het gebouw.

1. Onderwijs & opvang - Vanuit de wettelijke taak voor onderwijshuisvesting - En het beleidsrijke IHP, waarbij de ambitie is uitgesproken ook opvang te huisvesten

2. Maatschappelijk & sport - Sport vanuit de wettelijke verplichting voor bewegingsonderwijs en het beleidsrijke IHP, waarbij is uitgesproken dat voorzieningen zo breed mogelijk ingezet moeten worden - Maatschappelijke voorzieningen, vanuit de vraag/behoefte vanuit onderwijs, vanuit partijen in het gebouw en signalen uit de wijk

3. Gezondheidscentrum - Vanuit de stadsbrede analyse naar huisvestingsbehoefte van huisartsenzorg, signalen van partijen in het gebouw, overleg met HCDO en Salland Zorgverzekeringen en meerdere signalen uit zowel Keizerslanden-breed als specifiek Steenbrugge.

Voor een sluitende business case wordt uitgegaan van markthuurprijzen óf kostprijsdekkende huur voor de partijen in het gezondheidscentrum, kostprijsdekkende huur voor maatschappelijke partijen, sport en opvang, en een gebruikgevingsovereenkomst voor het onderwijs. Uitgangspunt is dat de financiën van de drie stromen gebundeld worden en gekoppeld blijven aan Kei13, waardoor ook financiële ruimte ontstaat om weer in te zetten ter versterking van Kei13 (zowel inhoudelijke als op pandniveau). Onderdeel hiervan is ook het organiseren van centraal geregeld goed gebouwbeheer en het aanstellen van een beheerder. Dit vraagt om een andere manier van kijken naar het pand, regie over het pand bij één orgaan en duidelijke sturing.

### **Regeling 'kunst in de openbare ruimte' toegepast**

Voor dit project wordt de regeling 'Kunst in de openbare ruimte' toegepast. Het betreft een omvangrijke (ver)bouw opgave en herindeling van het gebouw.

## **Raadsvoorstel**

1. De inhoudelijke en ruimtelijke visie en ambitie zoals verwoord in het raadsvoorstel voor Kei13 vast te stellen, en partners de opdracht te geven deze verder uit te werken
2. Een investeringskrediet van € 5.000.000 beschikbaar te stellen voor de aankoop en herinrichting van Kei13.
3. De kapitaallasten ter hoogte van circa € 247.000 te dekken uit een jaarlijkse (exploitatie) bijdrage van schoolbesturen, maatschappelijke partijen en huurders.
4. Voor de regeling kunst in de openbare ruimte een bedrag van € 22.300 beschikbaar te stellen en deze te dekken uit de algemene middelen.
5. Voor het uitwerken van de ruimtelijke verkenning Kei13 naar een afgeronde definitiefase wordt € 60.000 gedekt uit de Programmering Woningbouwverkenning.
6. De begrotingswijziging 2026-9 'Aankoop deel van Kei13' vast te stellen.

## **Kern raadsvoorstel**

Vooruitlopend op de definitieve koopovereenkomst, neemt de raad een besluit om het resterende deel van Kei13 wat nu nog in eigendom is van woonbedrijf leder1, aan te kopen.

## **Beoogd resultaat**

Een toekomstbestendige voorziening in de wijk Keizerslanden waar eenieder optimaal kan ontwikkelen en opgroeien, waar naar elkaar wordt omgekeken en waar verbinding ontstaat tussen gebruikers. Daarnaast biedt eigenaarschap van de gemeente van dit bouwdeel een strategisch voordeel naar de toekomst toe.

## **Kader**

- Wet op het primair onderwijs
- IHP Deventer schoolgebouwen 2024-2040
- 2025-942 - Onderwijshuisvesting stand van zaken IHP, projecten en programma 26
- Van wieg naar werk
- Omgevingsvisie 2019
- Kadernota Vastgoed 2022

## Argumenten ten behoeve van de raad

Aankoop van aandeel Kei13 in eigendom van woonbedrijf

Voor:

- als de gemeente het bouwdeel koopt heeft ze maximale invloed op een nieuwe huurder van de leegstand. Bij verkoop aan een derde bestaat de kans dat nieuwe huurder(s) onvoldoende aansluit bij de andere functies in KEI13;
- als KEI13 één in plaats van twee (of meer) eigenaren heeft, heeft dat verschillende voordelen, zoals geen overlegtijd, geen aan de VvE verbonden administratiekosten, kortere (en waarschijnlijk helderder) lijnen tussen eigenaar en huurders;
- de lopende huurovereenkomsten gaan over naar de nieuwe eigenaar.  
Alle huurovereenkomsten zijn op dit moment lopend;
  - Strategische vastgoedaankoop (zowel vanuit 'schuifruimte' voor onderwijshuisvesting en maatschappelijke partners, als eventuele toekomstige (gebieds)ontwikkelingen)
  - Kapitaallasten en verzekering kunnen gedekt worden uit huurinkomsten

Tegen:

- de op dit moment verhuurde ruimte is gedeeltelijk verhuurd aan commerciële, particuliere, organisaties. De gemeente heeft niet als kerntaak om dergelijke ruimten te verhuren;
- een deel van de ruimte staat leeg. Op dit moment kunnen de kosten voor leegstand gedekt worden uit inkomsten van de verhuur. Wat dat betreft is er dus ook zonder het verhuren van de leegstaande ruimte een sluitende business case. Alles hierboven leidt dus tot een voordeel op de exploitatie. Er is vanuit verschillende commerciële en maatschappelijke partijen interesse voor het inzetten van de nu vrijstaande ruimte. De partijen met interesse sluiten goed aan bij de toekomstambitie van Kei13. Dit levert financieel voordeel op.

## Betrokken partijen en participatie

Met woonbedrijf Ieder1 worden de laatste gesprekken gevoerd voor het definitief maken van de koopovereenkomst. Streven is om het pand per 1 juli 2026 te kopen.

Met huidige huurders en gebruikers is afgelopen jaar gesproken over de aankoop van het pand, alsmede de ambities op het gebied van doorontwikkeling. Zowel in de gemeentelijke organisatie als met de gebruikers en huurders wordt nagedacht over de inhoudelijke programmering en de ruimtelijke inbedding van Kei13 tussen Steenbrugge en Keizerslanden. Dit proces krijgt een vervolg en via zowel gebruikers en huurders, als gemeentelijke partijen, wordt de verbinding gezocht met ouders en wijkbewoners.

## Financiële consequenties

### Aankoop

Voor de aankoop is een bedrag van € 2.770.000 benodigd. Het gebouw wordt in resterende 24 jaar annuïtair afgeschreven. De reden dat dit in 24 jaar wordt afgeschreven heeft te maken met het feit dat een deel van het gebouw (de activa) al in ons eigendom is. Dit is destijds in 40 jaar afgeschreven en het gebouw is inmiddels 16 jaar oud. Zo sluiten beide (deel)activa goed op elkaar aan. De kapitaallasten bedragen € 137.000 per jaar. Aanvullend zijn er kosten voor verzekering van het gebouw. De kapitaallasten en verzekeringskosten worden gedekt vanuit de huurinkomsten van huurders in het gebouw.

Voor het uitwerken van de ruimtelijke verkenning van Kei13 naar een afgeronde definitiefase (schetsontwerpen, kostenramingen etc) wordt € 60.000 gedekt uit de Programmering Woningbouw.

### **Beheer en exploitatie / Business case**

Voor het doorvoeren van verschillende aanpassingen in het gebouw, groot onderhoud en het geschikt maken van ruimten voor nieuwe huurders, is een bedrag van €2.230.000 benodigd. Deze investering wordt ook in de resterende 24 jaar annuïtair afgeschreven. De kapitaalslasten bedragen € 110.000 per jaar. De dekking vindt plaats vanuit de huurinkomsten van de verschillende huurders en gebruikers en al gereserveerde onderhoudsgelden in de VvE.

Omdat het merendeel van de huurders reeds huurt op basis van bestaande/lopende huurovereenkomsten en deze ook na aankoop en verbouw blijven doorlopen is het financiële risico hier beperkt. Ook als er voor het leegstandsdeel in het ergste geval op korte termijn geen huurders worden gevonden is er sprake van een sluitende business case. De hogere baten bovenop de reeds bestaande huurovereenkomsten worden voornamelijk ingezet voor de inzet van een pandbeheerder, zodat er een aanspreekpunt rondom het pand aanwezig is en onderhoud adequaat kan worden opgepakt en/of weggezet.

### **Regeling kunst in de openbare ruimte**

Conform het recent vastgesteld beleid van de 'Regeling kunst in de openbare ruimte' wordt voorgesteld € 22.300 beschikbaar te stellen en dit te dekken vanuit de algemene dekkingsmiddelen. De regeling is van toepassing op bouw en verbouw en heeft hierdoor alleen betrekking op de verbouwkosten van dit pand van € 2.230.000, waarbij het bedrag wordt bepaald door 1% van de investering, dus € 22.300. Door dit te storten in de reserve Kunst in de openbare ruimte is er dekking om ergens in de stad een kunstwerk te realiseren en dit te dekken vanuit deze reserve.

### **Huurprijsbeleid**

Voor de verschillende partijen die gehuisvest zijn en in de toekomst worden gehuisvest, wordt gebruikt gemaakt van het huurprijsbeleid zoals vastgesteld in de Kadernota Vastgoed 2022. Voor het huisvesten van onderwijs is sprake van een wettelijke taak, waarbij huisvesting in gebruik wordt gegeven aan de onderwijspartners. Bij huisvesting van maatschappelijke functies (als ze onderdeel zijn van beleid) wordt kostprijsdekkende huur toegepast. Semi-maatschappelijke functies worden verhuurd tegen kostprijsdekkende óf markthuur. Het College maakt de uiteindelijke afweging tussen maatschappelijk en financieel rendement. Voor de partijen waar de gemeente geen wettelijke taak heeft, wordt vooralsnog uitgegaan van het dekken van de kosten die de gemeente als eigenaar maakt in combinatie met huurovereenkomsten voor een langere periode.

### **Betrokkenheid raad**

Deze besluitvorming is onderdeel van de uitvoering van het Integraal Huisvestingsplan Deventer Schoolgebouwen 2024-2040.

De gemeenteraad heeft zowel de kaderstellende rol (het vaststellen van de inhoudelijke en ruimtelijke visie en ambitie) als het budgetrecht.

Bij de feestelijke 'heropening' van het pand, wordt de gemeenteraad van harte uitgenodigd.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,

de secretaris, J.P. Wassens - de burgemeester, R.C. König

## ONTWERP-RAADSBESLUIT

Onderwerp : College- en raadsvoorstel over het vaststellen van de missie/visie voor Kei13 en de aankoop van een deel van Kei13 wat in eigendom is van woonbedrijf Ieder1  
Voorstelnummer : 2026-9  
Datum raadstafel :  
Datum raadsvergadering :

Burgemeester en wethouders van Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 7-04-2026, nummer 2026-9.

## BESLUITEN

1. De inhoudelijke en ruimtelijke visie en ambitie zoals verwoord in het raadsvoorstel voor Kei13 vast te stellen, en partners de opdracht te geven deze verder uit te werken
2. Een investeringskrediet van € 5.000.000 beschikbaar te stellen voor de aankoop en herinrichting van Kei13.
3. De kapitaallasten ter hoogte van circa € 247.000 te dekken uit een jaarlijkse (exploitatie) bijdrage van schoolbesturen, maatschappelijke partijen en huurders.
4. Voor de regeling kunst in de openbare ruimte een bedrag van € 22.300 beschikbaar te stellen en deze te dekken uit de algemene middelen.
5. Voor het uitwerken van de ruimtelijke verkenning Kei13 naar een afgeronde definitiefase wordt € 60.000 gedekt uit de Programmering Woningbouwverkenning.
6. De begrotingswijziging 2026-9 'Aankoop deel van Kei13' vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van

De raad voornoemd,  
de Griffier,

de voorzitter,

A. Kerver

R.C. König

Begrotingswijziging 2026-9 Aankoop deel van Kei13

(-/- = Voordeel)

Programma	Baten/lasten	Omschrijving	Incidenteel / Structureel	Eindjaar	2026	2027	2028	2029	2030	
Programma 9	lasten	Kapitaallasten krediet Aankoop en verbouw pand Kei13	Structureel	2099	€	247.000	€	247.000	€	247.000
Programma 9	lasten	Dekking kapitaallasten vanuit exploitatiebijdrage huurders	Structureel	2099	€	-247.000	€	-247.000	€	-247.000
Programma 9	lasten	Ruimtelijke verkenning Kei13	Incidenteel	2026	€	60.000				
Programma 5	lasten	Dekking ruimtelijke verkenning Kei13 Programmering Woningbouw	Incidenteel	2026	€	-60.000				
Programma 14	lasten	Dekking regeling kunst in de openbare ruimte	Incidenteel	2026	€	22.300				
<b>Totaal</b>					€	22.300	€	-	€	-

2. Wijzigingen reserves / voorzieningen	Baten/lasten	Omschrijving	Incidenteel / Structureel	Eindjaar	2026	2027	2028	2029	2030	
Reserve kunstpercentageregeling	baten	Storting in reserve kunst in de openbare ruimte	Incidenteel	2026	€	22.300				
<b>Totaal</b>					€	22.300	€	-	€	-

3. Investerings	Baten/lasten	Omschrijving	Incidenteel / Structureel	Eindjaar	2026	2027	2028	2029	2030	
Aankoop en verbouw pand Kei13	lasten	Aankoop en verbouw pand Kei13		2026	€	5.000.000				
<b>Totaal</b>					€	5.000.000	€	-	€	-