**Beantwoording technische vragen VVD over het raadsvoorstel IKC Langeraar en Papenveer**

1. Kan nader onderbouwd worden waarom de begrote post van 850.000 euro voor tijdelijke huisvesting maar liefst vijfmaal hoger is dan de oorspronkelijk begrote post?
NOOT: gelieve nader te onderbouwen a.d.h.v. de berekeningen hoeveel lokalen konden blijven staan (inschatting) ten tijde van het raadsvoorstel locatiekeuze.

In het raadsvoorstel locatiekeuze is opgenomen: *'Door te kiezen voor de huidige schoollocatie is er waarschijnlijk tijdelijke huisvesting nodig voor basisschool Aeresteijn en Stichting Kinderopvang Liemeer. Hiervoor is in de gemeentebegroting incidenteel budget opgenomen ten hoogte van € 167.000,-- De huurkosten van een tijdelijk klaslokaal bedragen voor een periode van twee jaar naar schatting € 50.000,-- per lokaal (inclusief indexatie, kosten plaatsing en verwijdering). Het daadwerkelijke benodigde bedrag hangt sterk af van keuzes die worden gemaakt in ontwerp en positionering van de nieuwbouw op het perceel. Waar mogelijk blijft (een deel van) het bestaande gebouw behouden gedurende de bouwperiode. Ook zal er, met name voor de kinderopvang, gekeken worden naar bestaande alternatieve locaties.'*
Er was ten tijde van het raadsvoorstel locatiekeuze nog geen duidelijk beeld over hoeveel lokalen er zouden kunnen blijven staan. Dit was nog sterk afhankelijk van de positionering van het bouwvlak van het IKC op het perceel, en de eventuele mogelijkheid om woningen toe te voegen op het perceel. Vanwege deze onduidelijkheid is er bij het raadsvoorstel locatiekeuze nog geen voorstel gedaan om het op dat moment beschikbare budget voor tijdelijke huisvesting te wijzigen, omdat hier nog geen reële inschatting aan verbonden kon worden.

2. Kan toegelicht worden in hoeverre rekening is gehouden met een stijging van de bouwkosten?

In het strategisch plan onderwijs en huisvesting is rekening gehouden met een jaarlijkse indexering van de kosten van 3 procent. Een vergelijking met de actuele kosten voor ontwikkeling van 'brede scholen' in het Bouwkostenkompas geeft de indicatie dat het huidige budget per vierkante meter waarmee we rekenen voor de IKC nog marktconform is in relatie tot het ambitieniveau. Wel blijft de kostenontwikkeling een onzekere factor voor de komende jaren, die wij vanzelfsprekend nauwlettend zullen volgen en indien nodig uw raad nader over zullen informeren.

3. Het aantal BVO voor de kinderopvang neemt met meer dan 200m2 toe. Kan toegelicht worden op basis van welke cijfers/ schattingen dit is bepaald?

Deze ruimtebehoefte is gebaseerd op drie groepen hele dagopvang voor 15-16 kinderen van 0-4 jaar oud, één groep halve dagopvang voor maximaal 16 peuters met gedeeld ruimtegebruik voor buitenschoolse opvang van maximaal 20 kleuters, en maximaal 40 plaatsen voor buitenschoolse opvang van 4-12 jaar in medegebruik van onderwijsruimte.
Een wettelijke eis voor de kinderopvang is dat er per kind minimaal 3,5 meter bruto vloeroppervlakte aan passende binnenspeelruimte beschikbaar is. Voor kwalitatief goede kinderopvang wordt door brancheorganisaties geadviseerd om bij nieuwbouw 7 meter bruto vloeroppervlakte per kind aan te houden. Deze omvang is inclusief gangen, toiletten, slaapruimten etc. Bij vier ruimten geschikt voor 15 + 16 + 16 + 20 = 67 kinderen komt dit op neer op 469 meter bruto vloeroppervlak, afgerond 470.
De kinderopvang heeft om extra m2 gevraagd vanuit de verwachting dat er meer vraag naar kinderopvang komt.

4. Kan toegelicht worden waar de post huur voetbalveld Altior op is gebaseerd, aangezien met STIBUNI de afspraak voor meervoudig gebruik is gemaakt (?).

Deze berekening is gebaseerd op de huidige afspraken met Stibuni, waarbij Stibuni voor medegebruik van voetbalvelden € 5 gebruikersvergoeding per uur rekent. Gemeente en

Stibuni gaan nog in gesprek over de nieuwe overeenkomst vanaf 2023, waarbij ook deze afspraak opnieuw wordt bezien.

5. Kan toegelicht worden op basis van welke berekening/ raming de 7 ton inkomsten vanuit de grondexploitatie voor de appartementen is gebaseerd?

antwoord: Deze grondwaarde is berekend op basis van de residuele grondwaarde methodiek. Hierbij is een taxatie gehanteerd van een vergelijkbaar project binnen de gemeente Nieuwkoop. Binnen dit project worden vergelijkbare woningen gerealiseerd. Het betreft het project Lindelaan in Nieuwkoop. Bij deze berekening is gekeken naar de marktwaarde van de woningen en hier zijn de bouwkosten en bijkomende kosten vanaf gehaald. Wat resteert is de grondwaarde.

6. Kan, a.d.h.v. bovenstaande berekening toegelicht worden, in hoeverre dit optimaal tegemoetkomt aan de beoogde doelgroep van starters.

Bij het in de markt zetten van de realisatie van de woningen is de gemeente van plan om eisen te stellen aan de maximale huurprijs van de appartementen, waarbij aangesloten wordt bij de maximale huurprijzen in de categorie ‘middenhuur’.

7. Het lijkt alsof het niet direct mogelijk is om met auto's e.d. bij de appartementen en school (e.g. voor hulpdiensten) te komen; kan dit nader worden toegelicht?

Het klopt dat auto’s niet voor de deur van het appartementengebouw geparkeerd kunnen worden. Er zal in de inrichting van het openbaar gebied rond het IKC wel rekening gehouden worden met bereikbaarheid van het terrein per gemotoriseerd voertuig voor uitzonderingsgevallen, zoals bereikbaarheid voor hulpdiensten.