

Raadsvergadering 11 juli 2023

Schriftelijke vragen

Raadsvoorstel 11:

Verbouwing pastorie Oost Maarland



Vraag 1:

Pagina 1 onder MOTIVERING laatste alinea

De kosten van de verbouwing bedragen € 123.000,- inclusief btw. De verbouwing zal worden betaald door de parochie.

Als de kosten worden betaald door de parochie, waarom gaat de Gemeente een investeringskrediet van € 123.000 beschikbaar stellen voor de verbouwing van de zolder van de pastorie Sint Jozefstraat 18A te Oost-Maarland?

Antwoord:

De parochie wil meehelpen aan de realisatie van de gemeentelijke taakstelling voor de opvang van statushouders. De pastorie is eigendom van het bisdom / parochie en daarom fungeert de parochie als opdrachtgever voor de verbouwing. Echter, de parochie kan de verbouwing zelf niet betalen. Daarom vragen wij uw raad een investeringskrediet van € 123.000 beschikbaar te stellen opdat Eijsden-Margraten de kosten van de verbouwing voor haar rekening kan nemen. Deze kosten worden vervolgens geactiveerd als bijdrage aan activa van derden: als was de pastorie in bezit van de gemeente. In ruil hiervoor krijgt Eijsden-Margraten van de parochie het recht op gebruik van de woning voor een aanvullende periode – aansluitend op de huidige overeenkomst die t/m 2028 loopt - van 2029 tot 2049. De huur voor deze periode is gelijk aan de kosten van de verbouwing.

Vraag 2:

Er is sprake van uitbreiding van de Pastorie met als gevolg dat er plek wordt gecreëerd voor een gezin van ca 10 personen.

Het uitgangspunt is dat de verbouwing nodig is voor een gezin van 10 personen (wachtlust). Is na de verbouwing de woning ook geschikt voor bijvoorbeeld 2 kleinere gezinnen?

Antwoord:

Na de verbouwing is de woning geschikt voor ca. 10 personen. Het is niet gebruikelijk om in 1 woning 2 gezinnen samen te laten wonen.



Vraag 1:

Is er ook een woonkamer en keuken?

Antwoord:

De zolder wordt toegevoegd aan de bestaande woning op de eerste verdieping. Op de eerste verdieping is een keuken en woonkamer reeds aanwezig.



Vraag 1:

Er wordt in de inleiding aangegeven dat deze woningruimte verbouwd zal worden voor een gezin van 10 personen. Op de bouwtekening is te zien dat er in de ruimte plaats is voor 6 bedden, zijn dit ook stapelbedden, of is dit niet mogelijk aangezien het dak een hoogtelimiet veroorzaakt?

Antwoord:

De bouwtekening van de zolder is een tekening. De tekening toont de mogelijkheid voor de inrichting van de slaapkamers op deze verdieping. Aan de huurders wordt de vrijheid gelaten om de woning in te richten naar behoefte. Op de eerste verdieping van de pastorie blijft ook de mogelijkheid om slaapkamers in te richten. Daar zijn momenteel twee slaapkamers aanwezig. Hier passen in iedere kamer 2 bedden. Op deze verdieping is zeker ruimte en hoogte voor bijvoorbeeld stapelbedden te plaatsen.



Vraag 1:

Wie betaalt de verbouwing van de pastorie de gemeente of de parochie?

Antwoord:

Middels het beschikbaar stellen van het gevraagde investeringskrediet betaalt Eijsden-Margraten feitelijk de verbouwing. Echter, in ruil hiervoor krijgt Eijsden-Margraten het recht op gebruik van de woning tot 2049. De pastorie is eigendom van het bisdom / de parochie en daarom fungeert de parochie als opdrachtgever voor de verbouwing en betaalt zij de facturen van de aannemer. Aansluitend factureert de parochie deze kosten aan de gemeente.

Vraag 2:

Indien de gemeente enkel als financier optreedt, waarom worden de kapitaallasten meegenomen in de toekomstige budgetten?

Antwoord:

Het gevraagde investeringskrediet leidt tot een jaarlijkse kapitaallast van € 6.150 / jaar. Samen met de kapitaallast van de eerdere verbouwing bedragen de totale kapitaallasten € 13.842 / jaar. Deze worden deels gedekt door de opbrengst uit onderverhuur van € 9.720 / jaar.

Vraag 3:

Betaalt de parochie geen rente over de lening?

Antwoord:

Omdat er geen sprake is van een lening, is er ook geen rente aan de orde.

Vraag 4:

Wanneer wordt de lening terugbetaald?

Antwoord:

Zie antwoord op vraag 3.

Vraag 5:

Op dit moment is er een aanvraag voor een gezin van 10 personen, wat is de verwachting naar de toekomst, hoelang blijft het gezin in de woning, is de verwachting dat er een vraag naar woning voor grote gezinnen blijft?.

Antwoord:

De insteek is permanente bewoning van de woning in de pastorie. Op de wachtlijst staan statushouders waarvoor ook na-reizigers zijn aangevraagd. In deze gevallen is er sprake van grote gezinnen. Afhankelijk van goedkeuring voor deze na-reizigers door het COA kan de wachtlijst voor grote gezinnen toenemen.

Vraag 6:

Als dit niet het geval is, is er in de verbouwing rekening gehouden met het opsplitsen van de woning in de toekomst?

Antwoord:

De verwachting is dat de behoefte blijft. (zie vraag 5) Mocht de vraag veranderen kan de woning gesplitst worden.