

Vragen vanuit de raad aan het college:

A. Schriftelijke vragen ex artikel 36 RvO

B. Schriftelijke vragen ter mondelinge beantwoording in de raad

C. Technische vragen (s.v.p. datum commissie- en/of raadsvergadering vermelden)

Categorie: A / ~~B~~ / C (doorhalen wat niet van toepassing is)

Onderwerp: Schoolwoningen BEM

Naam en fractie: Bart Kagei, GroenLinks

Inleiding/Aanleiding:

De kosten voor de bouw van schoolwoningen voor de Uitbreiding capaciteit met 7 groepen de Bem Worden geraamd op € 4,1 miljoen. Het college kan een aanvraag conform de huidige Verordening voorzieningen huisvesting gemeente Zevenaar 2015 / Rijnwaarden 2015 toe kennen. De fractie van GroenLinks mist echter de onderbouwing van het bedrag op basis van de in de verordening genoemde (al dan niet geïndexeerde) bedragen.

Vraag/Vragen:

1. Kunnen wij een specificatie krijgen van de geraamde kosten op basis van de in de verordening opgenomen criteria (startbedrag, m2 BVO, bedrag per m2 BVO tijdelijke huisvesting) en aanvullende kosten/gespecificeerde bedragen?
2. Welk bedrag wordt geraamd als meerkosten voor de toekomstige bestemming woningen?

Antwoord op vraag 1:

De investering is als volgt opgebouwd (2018):

De capaciteit ("Realisering schoolwoningen") is opgebouwd uit een startbedrag (inclusief 350 m2) en een bedrag voor de resterende aantal m2 vermenigvuldigd met bouw prijs per m2 (€ 1.182,08). Uitgangspunt is 7 groepen en 1211 m2 voor een periode van tenminste 15 jaar (permanente huisvesting - nieuwbouw).

Startbedrag incl. 350 m2 =	€	690.753,67
861 m2 * € 1.182,08 =	€	1.017.770,67
Totaal (2018)	€	1.708.524,34

Overzicht grond, capaciteit & eerste inrichting 7 groepen

grondkosten	606.876,00
realisering schoolwoningen tbv 250 ll	1.708.524,34
incl. speelterrein 600 m2	0,00
voorbereidingskrediet 10%	175.000,00

1e inrichting OLP (onderwijsleerpakket)	51.392,53
1e inrichting meubilair	48.588,26
aanpassing schoolwoningen naar woningen	pm
Fietsenstalling 158 m2	34.400,00
indexering 2018	<u>218.062,62</u>
totaal	2.842.843,75
afgerond in kadernota	3.000.000,00

Plus 40% voor duurzaamheid 1.200.000,00

Totaal: 4.200.000,00

Indexering in 2018 is 8,56% voor bouwkosten en 1,94% voor eerste inrichting OLP en meubilair.
Indexering in 2019 is 6,63% voor bouwkosten en 2,33% voor eerste inrichting OLP en meubilair.

In de VNG Modelverordening (2019) wordt uitgegaan van een bouwprijs per m2 van € 1.764,63 (dit bedrag is opgebouwd uit € 1182,08 + indexering + 40% advies VNG i.v.m. gestegen bouwkosten). Hierbij is nog geen rekening gehouden met een mogelijke kostenstijging in verband met toekomstige BENG normen.

Antwoord vraag 2:

Voor de aanpassing van schoolwoningen naar woningen is geen bedrag geraamd.