

Technische vragen De Goudse Waarden – locatie Heemskerkstraat

	Fractie	Technische vragen	Antwoord
1	CDA	Kan het College de verwachte duurzaamheidsopbrengsten en energie keuze nader onderbouwen – eventueel aan de hand van een of meer daartoe dienende modellen (Vesta Mais)?	Met het nu voorliggende voorstel wordt voldaan aan de wettelijke eisen op het gebied van duurzaamheid en deels de Goudse ambities op het gebied van duurzaamheid en energie. Het project valt niet onder de IHP-standaard. Conform het coalitieakkoord zal het gerenoveerde gebouw aan de Heemskerkstraat gasloos en op BENG-niveau worden uitgevoerd, waarmee een bijdrage wordt geleverd aan de ambitie om in 2040 CO2-neutraal te zijn. Daarnaast zal worden voldaan aan de criteria van Frisse Scholen B. De uit de Structuurvisie Groen voortvloeiende groennorm van 15% wordt eveneens toegepast.
2	CDA	Welke eisen uit het Program van eisen zijn wettelijke voorwaarden en welke eisen zijn additioneel Gouds?	De wettelijke verplichtingen op het gebied van duurzaamheid voor zowel nieuwbouw als renovatie vloeien voort uit het Bouwbesluit (hoofdstuk 5). Deze stelt per 1-7-2020 voor nieuwbouw BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw) als eis. Voor DGW passen we ‘op nieuwbouw gelijkende renovatie’ (40-jaars renovatie) toe, op BENG niveau met Frisse Scholen B. De wettelijke eis bij renovatie en nieuwbouw is Frisse Scholen C. Het college kiest aanvullend voor gasloos en Frisse Scholen B.
3	CDA	Kan het College in cijfers aangeven wat de milieuwinst is van de aanvullende Goudse maatregelen?	De milieuwinst van de aanvullende maatregelen zijn in deze fase nog niet gekwantificeerd. Vast staat dat met deze (duurzaamheids)investering wordt voldaan aan de uitgangspunten van het klimaatakkoord, daarmee is het gebouw toekomstproof. Om opvolging te geven aan het Klimaatakkoord en uitvoering te geven aan het coalitieakkoord moet er in principe gasloos en CO2-neutraal (vastgoed)investeringen kennen een tijdshorizon van 40 jaar en overschrijden daarmee het richtjaar 2040 (ruimschoots) gebouwd worden.
4	CDA	Kan het College aangeven op welke manier het beste (duurzaamheids)rendement voor de investering wordt gerealiseerd? Mede in context van de warmtekaart van de omliggende buurt / gebied? Is hierover contact	De duurzaamheidsmaatregelen zijn gebaseerd op het beleidsuitgangspunt gasloos bouwen en CO2-neutraliteit in 2040. Het rendement op de investeringen zal bij de uitwerking in beeld worden gebracht.

		geweest met Stedin in relatie tot de transitievisie warmte en het Openingsbod Warmtetransitie?	Momenteel wordt in regionaal verband ingezet op de totstandkoming van een Regionale Energie strategie (RES). De gemeentelijke uitgangspunten voor duurzaamheid, die ook van toepassing zijn voor het project aan de Heemskerkstraat, dragen sowieso bij aan de verduurzamingsopgave. Met Stedin wordt afgestemd in die gevallen waar de elektriciteitsvraag of het elektriciteitsaanbod (door bijvoorbeeld plaatsing van zonnepanelen) fors toeneemt. Dit is een afspraak die met Stedin is gemaakt.
5	CDA	Wat is de beoogde tijdspanne van de verbouwing van De Goudse Waarden? Hoe is de projectorganisatie ingericht en welke risico's bestaan er in relatie tot de projectontwikkeling?	Het streven is om de renovatie medio 2022 af te ronden. De totale doorlooptijd bedraagt circa 2,5 jaar. De projectorganisatie wordt eerst ingericht nadat de raad een positief besluit heeft genomen. Opgemerkt wordt dat het bouwheerschap bij het schoolbestuur ligt. De projectorganisatie zal in ieder geval bestaan uit de opdrachtgever, architectenbureau, installatieadviesbureau, adviseur bestuur DGW. De gemeente zal nauw betrokken zijn bij het totale bouwproces. Zowel ten aanzien van de projectorganisatie, rollen en verantwoordelijkheden zullen bindende afspraken worden gemaakt en vastgelegd in de afsprakenbrief (gelijk aan de werkwijze bij de projecten van het Uitvoeringsplan 1^e tranche IHP). De ontwikkelingsrisico's zien vooral op (tijdige) verkrijging van de omgevingsvergunning, beheersing van de bouwsom in relatie tot het krediet en planning, gespannen bouwmarkt en bijvoorbeeld levertijd materialen.
6	CDA	Op welke manier gaat het College zich inspannen de verbouwing zo snel mogelijk te laten verlopen?	Het bouwheerschap ligt bij het schoolbestuur zelf. De gemeente zal vanuit haar rol ondersteuning bieden in termen van benodigde capaciteit, kennis en kunde.
7	CDA	Hoe hoog zijn de kosten voor de gemeente voor de tijdelijke locatie van De Goudse Waarden in de PWA?	De huidige huurconstructie in de PWA loopt tot medio 2022 en vereist geen extra middelen, bovenop het reeds eerder aan het schoolbestuur beschikbaar gestelde bedrag van € 1,450 mln. voor tijdelijke huisvesting voor de periode tot aan de oplevering van de renovatie. De kosten worden gedekt via de begroting van De Goudse Waarden.

8	CDA	Wordt coöperatie en participatie in de financiering en/of de uitkomsten van de geplande duurzaamheidsinstallaties van De Goudse Waarden gezocht met omliggende gebouwen of andere spelers in de stad?	Er heeft in deze fase van voorbereiding geen verkenning met omliggende gebouwen en andere spelers plaatsgevonden. Zoals aangekondigd in de Memo alternatieve financiering is de gemeente voornemens om samen met de betreffende schoolbesturen van de in het onderwijscluster aan de Groen van Prinsterersingel gelegen locaties te verkennen in hoeverre alternatief financieren kansen biedt om bij wijze van pilot het onderwijscluster verregaand te verduurzamen. De ambitie en medewerking van de schoolbesturen vereist is.
9	CDA	Hoe wordt omgegaan met het 2002-deel van De Goudse Waarden?	Het 2002-deel wordt in het nu voorliggende voorstel integraal meegenomen, waarbij dezelfde uitgangspunten worden gehanteerd als het overige deel. Dat maakt onder andere het in samenhang renoveren van het pand mogelijk, waardoor meer flexibiliteit kan worden gecreëerd dan de huidige inefficiënte indeling. Tevens maakt dit de transitie naar onder andere gasloos haalbaar.
10	CDA	Kan het College de kostenstijging gerelateerd aan het stijgen van het Frisse Scholen-niveau C naar B onderbouwen?	Frisse scholen B is meegenomen in het VNG-normbedrag voor nieuwbouw. Voor DGW passen we 'op nieuwbouw gelijkende renovatie' (40-jaars renovatie) toe, op BENG niveau met Frisse Scholen B.
11	CDA	Wat is het verschil tussen Frisse Scholen niveau C en B?	Frisse scholen B en C zien op de thema's energiezuinigheid, luchtkwaliteit, thermisch comfort, visueel comfort en akoestisch comfort. C is het basisniveau (acceptabel), B is goed, A is uitmuntend. Frisse scholen met een goed binnenklimaat zorgen voor: verlaging gezondheidsklachten; minder ziekteverzuim; en verhoging welzijn en betere (leer/werk)prestaties van leerlingen en personeel.
12	CDA	Worden voor de verbouwing van De Goudse Waarden rijkssubsidies aangetrokken?	Alleen voor de verduurzamingsopgave zijn mogelijk rijkssubsidies beschikbaar. In het verdere planproces zal een verkenning worden gedaan naar mogelijkheden om subsidies aan te trekken. Als dit lukt dan dalen de investeringskosten.
13	CDA	Op welke wijze geeft het College gehoor aan de behoefte van het bestuur van De Goudse Waarden om ruimtes flexibel in te kunnen richten?	Het bouwplan van het schoolbestuur voorziet in een gebouw met een flexibele inrichting dat 'toekomstproof' is. Dit is bouwkundig te realiseren, en was een belangrijke wens van het bestuur vanuit

			haar onderwijskundige visie. Met voorliggende project geeft het college hieraan gehoor. Het streven van DGW is dat het gebouw de komende 40 jaar goed bruikbaar is voor onderwijs. Dat is een ingewikkelde opdracht, omdat de toekomst van de wijze waarop onderwijs zal worden vormgegeven over een dergelijk lange termijn heel moeilijk te voorspellen is. Dit is de reden dat bij het ontwerpen van het gebouw gekozen is voor flexibiliteit, waardoor met eenvoudige ingrepen ruimtes groter of kleiner kunnen worden en andere bestemmingen kunnen krijgen. Omdat bij het ontwerpen soberheid en doelmatigheid het uitgangspunt zijn, wordt deze flexibiliteit niet met ingewikkelde ingrepen maar op eenvoudige en basale wijze vormgegeven. Er wordt gekozen voor een basisstructuur van dragende en niet-dragende constructies waarin de niet-dragende wanden met relatief kleine ingrepen verplaatst worden. Door de bedradingen e.d. uitsluitend in buitenwanden en aan dragende constructies te verwerken, kunnen de niet-dragende wanden eenvoudig van hun plaats gehaald worden.
14	PvdA	Graag horen wij van het college welke inspanningen er zijn gedaan om de DGW, te bewegen hun eigen financiën in te laten zetten om dit plan te verwezenlijken of is er strikt naar het uitgangspunt van 10% gekeken?	Het project DGW valt niet onder het IHP, noch onder de IHP-standaard. Voor DGW passen we 'op nieuwbouw gelijkende renovatie' (40-jaars renovatie) toe, op BENG niveau met Frisse Scholen B. DGW is bereid, ondanks dat zij niet onder het IHP vallen, wel 10% eigen bijdrage in het project voor haar rekening te nemen.
15	PvdA	Kunt u toelichten of de DGW een hogere inleg (dan 10%) kan reserveren gezien hun eigen financiële positie?	De Goudse Waarden gaat door 10% zelf te financieren een grote financiële bijdrage leveren aan de verbouwing. In de afgelopen jaren heeft de school ingeteerd op de eigen reserves en ook voor 2020 een negatief eindresultaat begroot. Daarnaast zal de school circa € 800.000 investeren in de inrichting van het gerenoveerde gebouw. De bijdrage is gebaseerd op de veronderstelling dat een gerenoveerd gebouw een besparing oplevert op energie- en onderhoudskosten. De huisvesting zelf valt in principe onder de verantwoordelijkheid van de gemeente.

			In april 2018 is over deze kwestie een rapport vanuit de VNG, VO-raad en PO-raad geschreven. Hierin wordt gesteld dat er wettelijk gezien een expliciete scheiding is van geldstromen voor bouw (via de gemeente) en voor onderwijs/materieel (via OCW rechtstreeks naar scholen), maar dat een schoolbestuur aanvullend mag financieren als het gaat om boven-normatieve kwaliteit, bijv. specifieke voorzieningen passend bij de specifieke onderwijsvisie van de school. Daarnaast kan een schoolbestuur investeren in kwaliteit ter verlaging van de exploitatielasten met een redelijke terugverdientijd. Omdat er is gekozen voor een sober en doelmatig plan is er in dit voorstel geen sprake van boven-normatieve kwaliteit waar de school eigen geld in zou mogen steken. Wel wordt er geïnvesteerd in kwaliteit ter verlaging van de exploitatielasten. Hiervoor is gekozen voor de inleg van 10%. Het project valt niet onder het IHP, waarvoor de 10% als kaders is geïntroduceerd.
16	PvdA	Dit voorstel gaat uit van veertig jaar is er ook gesproken over een hogere eigen bijdrage rekening houdend met het meerjarige profijt dat de DGW heeft met deze variant?	Bij een afschrijvingstermijn van 40 jaar wordt verondersteld dat het schoolgebouw is afgeschreven. Alsdan zal het gebouw worden gerenoveerd danwel gesloopt. Bij die gelegenheid zullen nieuwe afspraken worden gemaakt. Overigens vereist het onderhoud aan schoolgebouwen en met name installaties na 15-20 jaar wederom een investering van de schoolbesturen.
17	Pvda	Kan het college iets meer zeggen over hoe deze financiële consequenties worden gedragen (in de meerjarenbegroting) en of dit mogelijk ten koste kan gaan van andere ambities?	De met de investering gemoeide kapitaallasten worden ten laste gebracht van de algemene middelen, waardoor per saldo minder ruimte over blijft voor andere investeringen. Het is vervolgens aan de gemeenteraad om keuzes te maken in de toedeling van middelen. De huidige twee investeringsvoorstellen (zowel Uitvoeringsplan 1e tranche IHP als Goudse Waarden) passen binnen het afgesproken schuldenplafond.
18	SGP	Zijn er lessen getrokken door school en gemeente nav het extra geld dat nodig was bij de Driestar? Zo ja welke?	Zeker. De geleerde lessen zien vooral op de kwaliteit van ramingen en planning, beheersing tijdens de uitvoering (risico's), kredietbeheersing en financiële transparantie.

			Conform de aanbevelingen uit het aanbestedingenonderzoek zullen via de afsprakenbrief bindende afspraken worden vastgelegd over deze punten (gelijk aan de werkwijze bij de projecten van het Uitvoeringsplan 1 ^e tranche IHP). Hierin worden extra checks and balances voorzien, met respect voor de rol van de bouwheer.
19	SGP	Wat is het belang van/ voor gemeente Gouda om naar gasloos te gaan?	Conform het coalitieakkoord is het doel van het college om gasloos te bouwen en in 2040 CO2-neutraal te zijn. Vanwege de klimaatverandering moet Nederland minder afhankelijk worden van gas. CO2-uitstoot moet fors worden teruggedrongen. In het klimaatakkoord is de ambitie vastgelegd om 49% CO2 minder uit te stoten. In 2050 moet de uitstoot zelfs 95% minder zijn.
20	SGP	Voor BENG is gasloos geen uitgangspunt?	Voor BENG is gasloos inderdaad geen uitgangspunt. Echter is conform het coalitieakkoord is het doel van het college om gasloos te bouwen. Dit geldt ook voor het project aan de Heemskerkstraat.
21	SGP	Waarom moet kelder gesloopt worden? Wat zijn kosten van kelder slopen?	In de renovatievariant wordt de kelder niet gesloopt. Bij de nieuwbouwvariant zou de kelder wel gesloopt moeten worden omdat de bouwvorm dan anders zou zijn.
22	SGP	In plannen voor eerste tranche IHP wordt ook 'total cost of ownership' verder verkend nav casus in gemeente Smallerland. Is dit bij deze plannen ook nog overwogen als pilot/ concept? Waarom wel/ niet?	Zoals in de toelichting op alternatieve financiering is aangegeven is samen met het schoolbestuur verkend of een dergelijke constructie uitkomst biedt. Zowel het schoolbestuur van de Goudse Waarden als het college zijn tot de conclusie gekomen dat alternatieve financiering in dit geval geen toegevoegde waarde heeft. Met name het hoge risicoprofiel, langdurige verbintenis, de complexiteit van de constructie en de bereidheid van het schoolbestuur zijn doorslaggevend geweest.
23	D66	Het schoolbestuur van De Goudse Waarden heeft een voorkeur voor renovatie, o.a. vanwege de flexibiliteit (pag. 6 raadsvoorstel). DGW zegt hierover in haar visie (pag. 5): "er is veel ruimte nodig zodat een school meer dan eigen leerlingen kan bedienen". Kan DGW met concrete cijfers en plannen deze noodzaak onderbouwen?	De visie van DGW ziet op het gebruik van het schoolgebouw voor de komende 40 jaar. Het doel is om een gebouw te realiseren dat 40 jaar lang kan functioneren voor onderwijs. Dit is een lange periode die zich lastig laat overzien. In de beschreven visie wordt weergegeven wat op basis van trends, huidige ontwikkelingen binnen het onderwijs en binnen de maatschappij te verwachten valt.

			Het nu voorliggende voorstel gaat uit van de contouren van het bestaande gebouw. Anders dan bij nieuwbouw wordt uitgegaan van de bestaande oppervlakte en ruimten van het gebouw aan de Heemskerkstraat.
--	--	--	---