



# Raadsvoorstel

afdeling  
Cultuur, vastgoed en ontwikkeling

steller  
M.H.T. Post en A.P. Nieuwenstein

gouda  
15 november 2022

dossiernummer  
6647

telefoon  
0643385357

onderwerp  
Onderwijshuisvesting

## Gevraagd besluit

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad van de gemeente Gouda voor te besluiten tot:

1. Het beschikbaar stellen van een investeringskrediet van € 1.300.000,- ter voorfinanciering van de realisatie van kinderopvang bij de nieuwbouw Auris Taalplein – de Triangel (project van het Uitvoeringsplan 1<sup>e</sup> tranche IHP 2020-2024), de kapitaallasten ervan te dekken via een langdurig huurcontract tegen minimaal kostprijsdekkende huur en de financiële gevolgen van dit investeringskrediet te verwerken in de programmabegroting 2023-2026.
2. Het verhogen van het investeringskrediet voor het project Renovatie De Goudse Waarden - locatie Heemskerkstraat met een bedrag van maximaal € 1.176.385,- (5,7% van gemeentelijk investeringskrediet) en de financiële gevolgen van dit (aanvullende) investeringskrediet te verwerken als begrotingswijziging in de Programmabegroting 2022.
3. Het toekennen van een budget voor het project Renovatie De Goudse Waarden – locatie Heemskerkstraat ter dekking van de extra tijdelijke huisvestingskosten van € 120.000,- en de financiële gevolgen te verwerken als begrotingswijzigingen voor de Programmabegroting 2022 (€ 100.000,-) en 2023 (€ 20.000,-).

## Toelichting

### 1 Nadere uitleg op gevraagd besluit

Er worden besluiten gevraagd op meerdere dossiers van onderwijshuisvesting; de voorfinanciering van kinderopvang die gekoppeld is aan nieuwbouwproject Auris Taalplein – de Triangel uit het Uitvoeringsplan 1<sup>e</sup> tranche IHP 2020-2024 (hierna Uitvoeringsplan) en verhogen investeringskrediet en bekostiging van verlenging tijdelijke huisvesting voor het renovatieproject De Goudse Waarden – locatie Heemskerkstraat. Op 19 februari 2020 zijn plannen en bijbehorende kredieten vastgesteld voor zowel het Uitvoeringsplan als voor het project De Goudse Waarden.

#### *Kinderopvang*

In de strategische uitgangspunten voor het IHP en het Uitvoeringsplan 1<sup>e</sup> tranche IHP zijn door de gemeenteraad ambities vastgelegd met betrekking tot het koppelen van kinderopvanglocaties aan de scholen. In het Uitvoeringsplan is echter geen reservering opgenomen voor de realisatie van vierkante meters kinderopvang, dus ook niet bij de nieuwbouw van Auris Taalplein - De Triangel. Het Uitvoeringsplan betreft immers onderwijshuisvesting waar de gemeente een wettelijke taak in heeft, dit geldt niet voor kinderopvang. Op 21 december 2021 heeft het college besloten om een geïntegreerd ontwerp voor de school Auris Taalplein – de Triangel inclusief kinderopvang te ontwikkelen en onderhandelingen te starten met de betreffende kinderopvangorganisatie over

huur(constructie). Bij concrete cijfers en onderhandelingsresultaat zou het college worden geïnformeerd om vervolgens dekking van realisatie van kinderopvang ter besluitvorming voor te leggen aan de Raad. Middels de informatieve raadsmemo onderwijshuisvesting van 5 juli 2022 is de Raad hierover geïnformeerd. Een formeel raadsbesluit om investeringen te mogen doen voor kinderopvang is gezien het budgetrecht van de raad opportuun nu de plannen concreter worden.

#### *De Goudse Waarden*

Sinds het vaststellen van de plannen en kredieten in 2020, zijn de marktprijzen sterk gestegen van onder andere bouwmaterialen, advieskosten en arbeidsloon - mede als gevolg van de COVID-19 pandemie en de oorlog in Oekraïne. Tevens zorgden deze onvoorziene omstandigheden voor leveringsproblemen van materialen. Conform de afsprakenbrief is de bouwheer, in dit geval het schoolbestuur van De Goudse Waarden, aan zet om optimalisaties en versoeringen door te voeren. Ondanks de grote inzet van bouwheer, met waar nodig ondersteuning van gemeente, ontving de gemeente in mei 2022 het eerste signaal dat planning en financiën waarschijnlijk uit de pas zou lopen. Op 5 juli 2022 is de Raad via een memo geïnformeerd over de te verwachte uitloop en tekorten binnen onderwijshuisvesting waaronder ook voor het renovatieproject De Goudse Waarden. In dat memo is tevens aangekondigd dat in het najaar van 2022 de exacte overschrijding van het project duidelijk zou zijn en het college de Raad om extra ophoging van het initiële investeringskrediet zou verzoeken. Het pand is opgeleverd op 12 december en eindonderhandelingen zijn afgerond, waardoor de exacte overschrijding helder zijn.

### **1.1 Argumenten Kinderopvang**

#### *1.1 Sluit aan bij vastgestelde ambities van de Raad*

De door de Raad vastgestelde strategische kaders onderwijshuisvesting beschrijft combinatiegebruik van functies en het medegebruik van de gebouwen. In dit kader is het belang en noodzaak van voldoende kinderopvanglocaties nabij en bij voorkeur direct gekoppeld aan scholen in Gouda. Dit belang is ook zo opgenomen in het Uitvoeringsplan en specifiek voor Auris Taalplein – De Triangel is het volgende opgenomen in de projectkaart (Bijlage 3: projectkaarten in het Uitvoeringsplan): “Om de doorlopende leerlijn tussen kinderopvang en basisschool te kunnen blijven garanderen, is het uitgangspunt dat de kinderopvang wordt meegenomen in de nieuwbouw.” Aanvullend is er landelijk gezien en in Gouda een groot tekort in kinderopvangplaatsen.

#### *1.2 Doorlopende VVE leerlijn blijft in stand op die locatie*

Hoewel kinderopvang in beginsel een markttaak is, is de gemeente wettelijk verplicht om voldoende aanbod Voor- en Vroegschoolse Educatie (VVE) verspreid over Gouda te hebben. De Triangel, die is gehuisvest op de locatie van de toekomstige nieuwbouw, heeft momenteel een peutergroep VVE en BSO-groepen op deze locatie. Vanuit maatschappelijk beleid is het gewenst om dit minimaal te behouden in de nieuwbouw in die buurt, gelet op de bestaande wachtlijsten voor VVE in Gouda en de locatie van de school. Tegelijk is er in die omgeving geen kinderopvanglocatie beschikbaar momenteel.

#### *1.3 Dekking aanvullend investeringskrediet via kostprijs-dekkende huur*

Door een langdurig huurovereenkomst met kinderopvangorganisatie Kind & Co Ludens, worden de kapitaallasten gedekt door de huuropbrengsten. De huuropbrengsten zijn minimaal kostprijs dekkend, maar kunnen hoger zijn als een marktconforme huur meer is. Uit een eerste verkennend marktonderzoek is gebleken dat kostprijs dekkende huur gelijk is aan de marktconforme huur op dit moment. Kind & Co Ludens is bereid om de huur voor langere tijd vooruit te betalen, wat extra zekerheid geeft over de dekking van de kapitaallasten. Er wordt een intentieovereenkomst gesloten voor aanvang bouw, zodat er garantie is voor kostprijs dekkende huur op lange termijn. Wanneer oplevering heeft plaatsgevonden zijn de exacte kosten bekend en wordt het huurcontract definitief vastgelegd.

#### *1.4 Alleen door voorfinanciering van gemeente kan kinderopvang worden gerealiseerd bij Auris Taalplein – de Triangel*

Er is een benchmark en onderzoek naar alternatieve financieringsvormen verricht. Landelijk is de tendens dat kinderopvangorganisaties niet investeren in aankoop of realisaties van (deel)gebouwen, maar werken met een huurmodel. Andere gemeentes hebben ook onderzocht

of schoolbesturen de voorfinanciering zelf kunnen lenen bij Stichting Waarborgfonds Kinderopvang en gemeente. Deze werkwijze is voorgelegd aan onderwijsinspectie en DUO om na te gaan of dit toepasbaar is. Er is geen helderheid verkregen bij deze instanties of het voor schoolbesturen rechtmatig is om op deze manier te investeren. Vanwege het risico op onrechtmatig handelen is niet gekozen voor deze financieringsvorm. Enige oplossing is dan dat het ontwerp wordt aangepast en geen kinderopvang wordt gerealiseerd op die locatie. Tegelijk zou dat zorgen voor een probleem in de voorziening van BSO en het aanbieden van VVE in die buurt.

#### *1.5 Project kan na afronding Definitief Ontwerp door naar realisatiefase*

Vertraging van het project wordt voorkomen door nu op basis van VO-ontwerp een aanvullend investeringskrediet aan te vragen om de benodigde vierkante meters kinderopvang te realiseren. In het collegebesluit van 7 december 2021 (dossiernummer 5743) is vastgelegd dat om aanvullend krediet wordt gevraagd bij de Raad voor realisatie van kinderopvang wanneer het onderhandelingsresultaat en cijfers van definitief ontwerp (DO) helder zijn. Omdat in het project nieuwbouw Auris Taalplein – De Triangel wordt gewerkt met een bouwteamconstructie, vindt geen aparte aanbesteding plaats na de DO-fase en wordt meteen na afronding van de DO-fase gestart met de realisatie van het project. Realisatie van kinderopvang kan niet worden gestart zonder dat hier financiële dekking voor is. Vertraging van het project is onwenselijk aangezien de huidige locaties van beide scholen sterk zijn verouderd en technisch en economisch zijn afgeschreven.

### **1.2 Argumenten De Goudse Waarden – locatie Heemskerkstraat**

#### *2.1 Prijsstijging pandemie & oorlog niet te voorzien*

De gevraagde verhoging van het investeringskrediet bedraagt 5,7% van het door de Raad vastgesteld gemeentelijk investeringskrediet. De totale bouwkosten zijn sinds januari 2020 tot 1 oktober 2022 voor utiliteitsbouw gestegen met 19,5% als gevolg van de COVID-pandemie en de oorlog in Oekraïne (bron: Bouwkostenkompas). Met deze onvoorziene en significante marktontwikkelingen is destijds geen rekening gehouden bij het vaststellen van de ambities en kredieten. In mei 2022 ontving de gemeente eerste signalen van de bouwheer dat door de posten onvoorzien en deze prijsstijgingen mogelijk tekorten zouden ontstaan.

#### *2.2 Bouwheer heeft maximaal geoptimaliseerd en versoberd*

Conform afsprakenbrief is bouwheer aan zet voor optimalisaties en versoberingen, De Goudse Waarden heeft die rol opgepakt. De bouwheer heeft diverse maatregelen ondernomen om de kosten te beheersen en te versoberen. Zo heeft de bouwheer gekozen voor de aanbestedingsvorm Build & Engineering, heeft bouwheer diverse onderdelen uit de opdracht van de aannemer gehaald door deze door de eigen technische dienst te laten uitvoeren en zijn diverse posten apart aanbesteed zoals sloop en meerdere percelen (o.a. zonnepanelen, vaste inrichting, etc.). Resultaat bij einde engineeringsfase en start realisatiefase was een post onvoorzien van € 744.159,- (post was gelijk zoals in planvorming). Na aanbesteding ontstonden echter grote posten onvoorzien meerwerk. Zaken die tijdens de engineeringsfase niet waren te voorzien, omdat sloop werd afgerond en de zaken niet beschreven waren in originele bouwtekeningen. Bouwheer heeft gedurende het gehele proces conform afsprakenbrief onderhandeld en gezocht naar versoberingen en alternatieven, zoals ander materiaalgebruik (goedkopere systeemplafonds, dubbel glas), andere constructie (staalconstructie in de gymzaal) en laten vervallen van extra opties (mos-sedum dak, airco in computerinstallatieruimte). Met verdere versobering zouden kwaliteitseisen (waaronder BENG) en functionaliteit in het geding komen.

#### *2.3 Extra onafhankelijk en gemeentelijk advies is op cruciale momenten ingeschakeld*

Op verzoek van de Raad is voor de uitvoer van het Uitvoeringsplan 1<sup>e</sup> tranche IHP 2020-2024 en renovatie van De Goudse Waarden bij iedere stuurgroep een onafhankelijk bouwkundig adviseur ingeschakeld om gemeente dan wel bouwheer te adviseren. De bouwheer heeft daarnaast de gemeente en de onafhankelijk bouwkundig adviseur om extra advies gevraagd op cruciale momenten in het bouwproces om kostenstijging te beperken. Zo zijn ze extra betrokken in de engineeringsfase met betrekking tot versoberingskeuzes en onderhandelingsaspecten, asbestsanering, advies over de Warmte Koude Opslag (WKO) en in de eindonderhandelingen.

**2.4 & 3.1** *Impact leveringsproblemen pandemie is beperkt door afgeven vooropdrachten*  
In de zomer van 2021 is tijdens de engineeringfase door bouwheer en gemeente gezamenlijk besloten om vooropdrachten te geven om eventuele leveringsproblemen voor te zijn. Echter, ontstonden ondanks deze vooropdracht grote leveringsproblemen op de kozijnen en ramen. Bouwheer heeft tijdelijke alternatieven aangebracht om het pand wind- en waterdicht te maken zodat werkzaamheden wel doorgang konden vinden. Bepaalde werkzaamheden konden alleen worden afgerond wanneer de ramen erin zouden zitten, vandaar dat de oplevering is uitgesteld. Het verschuiven van oplevering zorgt voor langere tijdelijke huisvesting in de PWA-kazerne en daarmee extra tijdelijke huisvestingskosten.

**2.5** *Verordening biedt ruimte voor ophogen krediet in bijzondere omstandigheden*  
Budgetten zijn gebaseerd op de Verordening Voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Gouda 2020 (hierna Verordening). In de afsprakenbrief zijn met schoolbesturen, dus ook met De Goudse Waarden, concrete afspraken gemaakt over de uitvoering van de projecten. In de afsprakenbrief staan ook afspraken over risicobeheersing en budget. Uitgangspunt is dat bij overschrijdingen overleg plaatsvindt en dat eerst uitdrukkelijk naar oplossingen binnen het bestaande budget moet worden gekeken. Deze opties zijn door bouwheer in samenspraak met gemeente en onafhankelijk bouwkundig kostenadviseur volledig onderzocht. Alleen ophogen budget biedt nog mogelijkheden en de Verordening biedt daar uitkomst in. In de Verordening is vastgelegd dat vastgestelde normbudgetten in bijzondere omstandigheden bij de uitvoering van het project verhoogd kunnen worden als de voorziening niet in redelijkheid kan worden gerealiseerd (artikel F.1. Bijlage IV van de Verordening). De Raad is bevoegd tot het vaststellen en/of verhogen van investeringskredieten. Prijsstijgingen veroorzaakt door een pandemie en oorlog in Oekraïne vallen onder bijzondere niet te voorziene omstandigheden.

## **2 Kanttekeningen**

### **2.1 Kinderopvang**

#### *Risico op leegstand*

Er zit enig risico op leegstand. Dit zal worden beheerst door het aangaan van een lange huurovereenkomst tussen schoolbestuur en een grote kinderopvangorganisatie als partner. Aanvullend sluit gemeente een kapitaallastenovereenkomst met het schoolbestuur. In de huurprijs wordt een voorziening opgenomen voor leegstand en wordt aan de huurder een borgsom gevraagd van 5 – 10 jaar de jaarhuur. Kind & Co Ludens heeft in eerdere gesprekken aangegeven in één keer voor meerdere jaren vooruit te willen betalen. Deze en andere afspraken worden vastgelegd in de intentieovereenkomst die wordt ondertekend in de DO-fase. De kapitaallasten worden definitief bepaald op basis van de werkelijke stichtingskosten na oplevering van het gebouw. In intentieovereenkomst worden er afspraken gemaakt met het schoolbestuur over de verantwoordelijkheid van het zoeken naar een andere organisatie mocht door onvoorziene omstandigheden de ruimte toch vrijkomen. Verder worden de ruimtes voor kinderopvang multifunctioneel uitgevoerd zodat deze, separaat van de school, voor een andere functie ingezet kunnen worden.

#### *Mogelijk volgende aanvragen*

Bij toekenning van voorfinanciering is het aannemelijk dat, ook in lijn met de strategische uitgangspunten voor het Uitvoeringsplan, er meerdere aanvragen zullen komen ter voorfinanciering van kinderopvang bij andere onderwijshuisvestingsprojecten. In het Uitvoeringsplan zijn alleen financiële middelen voor de realisatie van de schoolgebouwen opgenomen en niet ter realisatie van kinderopvang. Ambities en voorkeuren voor realisatie van kinderopvang op verschillende locaties zijn wel geëxpliciteerd. Het bestuursakkoord 2022-2026 zet onverminderd in op duurzame en toekomstbestendige schoolgebouwen voor alle kinderen in Gouda en heeft tegelijkertijd oog voor de kosten. In samenwerking met schoolbesturen gaan we door met de gefaseerde uitvoering van het Integraal Huisvestingsplan (IHP). In 2023 vindt een evaluatie plaats waar ook budgettering voor kinderopvang een onderwerp van is. Het ligt voor de hand voor kinderopvang in de 2<sup>e</sup> tranche van het Uitvoeringsplan IHP (2024 - 2029) een expliciete en toekomstbestendige beleidslijn inclusief mogelijke voorfinanciering van kinderopvang over op te nemen.

## **2.2 De Goudse waarden – locatie Heemskerkstraat**

*Meerdere aanvragen voor ophogen investeringskrediet volgen waarschijnlijk voor andere onderwijshuisvestingsprojecten*

Zoals aangekondigd in de voortgangsmemo onderwijshuisvesting van 5 juli 2022 (dossiernummer 5345), in de 2<sup>e</sup> begrotingswijziging 2022 en de risicoparagraaf van de begroting 2023-2026 is de verwachting dat het beschikbaar gestelde investeringsvolume voor het Uitvoeringsplan en de Nota Maatschappelijke Voorzieningen (o.a. nieuwbouw IKC Westergouwe) niet voldoende zijn om alle projecten te realiseren. Het college heeft op 5 juli besloten in eerste instantie de ruimte binnen de programma's te benutten voor overheveling van budgetten tussen projecten. Wanneer voor meerdere projecten duidelijk is wat de overschrijding is, verzoekt het college de Raad het taakstellend budget op te hogen in de reguliere planning & control cyclus met bijbehorend dekkingsvoorstel. Dit geldt nadrukkelijk óók voor het project Auris Taalplein – de Triangel uit het Uitvoeringsplan. Het nu voorliggend (eerste) besluitpunt is alleen gericht op de voorfinanciering die nodig is voor realisatie van kinderopvang bij deze school, aangezien deze financiering niet is opgenomen in het Uitvoeringsplan. Er is nu nog onvoldoende zicht op een eventuele concrete overschrijding van het (onderwijshuisvestings)budget voor Auris Taalplein – de Triangel. Inschatting is dat een verzoek voor ophoging van het taakstellend budget voor verschillende projecten uit het Uitvoeringsplan in het voorjaar van 2023 cijfermatig onderbouwd is.

## **3 Juridische- / financiële gevolgen**

### **3.1 Kinderopvang**

*Didam-arrest zal melding worden gemaakt gericht op 1 partij voordat de intentieovereenkomst wordt ondertekend*

In november 2021 heeft de Hoge Raad uitgesproken dat overheidslichamen verplicht zijn om bij verkoop van een onroerende zaak, wanneer sprake zou kunnen zijn van meerdere geïnteresseerde partijen, alle gegadigden de kans te geven om mee te dingen naar deze onroerende zaak. Deze uitspraak staat bekend als het Didam-arrest en geldt ook voor verhuur. Voor de nieuwe scholen in Gouda wordt gestreefd naar Integrale Kind Centra (IKC). Hierbij is de samenwerking tussen school en kinderopvang bepalend voor het succes. Het schoolbestuur heeft dus een belangrijke stem in de partij die de kinderopvang exploiteert. Aanvullend is het schoolbestuur op basis van de Wet primair onderwijs (artikel 45) verantwoordelijk voor buitenschoolse opvang wanneer ouders daarom vragen. In het kader van Didam-arrest wordt melding gemaakt dat een op een gegund wordt aan Kind & Co Ludens. Samen met het schoolbestuur hiervoor argumenten uitgewerkt worden. Het schoolbestuur heeft hier namelijk zelfstandig eerder al een selectieprocedure voor gehouden waardoor Kind & Co Ludens nu al naar tevredenheid de samenwerkingspartner is. Indien na publicatie blijkt dat er andere organisaties ook interesse hebben om de ruimte te huren zal alsnog, door de gemeente, een selectieprocedure plaatsvinden.

*Voor realisatie van 334m<sup>2</sup> kinderopvang bij Auris Taalplein – de Triangel is investering van 1,3 miljoen geraamd wat met kostendekkende huur wordt gedekt*

Bij project Auris Taalplein – De Triangel wordt ca. 334 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak (BVO) gerealiseerd voor verhuur aan kinderopvang. Op basis van het Voorlopig Ontwerp (VO) zijn de stichtingskosten geraamd op € 1,3 miljoen inclusief btw (ca. € 3.900,- per m<sup>2</sup> BVO). De ruimtes worden gestoffeerd en afgewerkt opgeleverd. In deze raming is op de bouwkosten een onvoorzien van 7% opgenomen. Over het totaal is nog een post meer- en minderwerk van 5% en een post loon- en prijsstijgingen van 4,5% opgenomen. Dit vanwege onzekerheidsmarge die in een VO-ontwerp en kostenraming zit t.o.v. DO-ontwerp en de huidige prijsstijgingen.

### **3.2 De Goudse Waarden – locatie Heemskerkstraat**

*Toelichting investeringshoogte*

Verschillende grote onvoorziene meerwerkposten zijn ontstaan omdat de bouwtechnische werkelijkheid van het gebouw op onderdelen afweek van de bekende bouwtekeningen en uitgevoerde vooronderzoeken waarop het technisch ontwerp gebaseerd was. De optelsom van deze meerwerken die geprijsd zijn met de hoge prijsstijgingen zorgen voor een totaaloverschrijding van € 1.307.094,-. De overschrijding zit hem onder andere in de volgende punten; extra asbestsanering, extra sloopwerkzaamheden en constructieproblemen zoals

vloeren, stucwerk en installatievoorzieningen en punten uit eindinspecties van bouwheer en brandweer. Daarnaast is een reservering voor de WKO onderdeel van de totaaloverschrijding. Vanuit de vergunningverlener is bij afgeven van vergunning de eis gesteld dat de WKO iedere 5 jaar in balans moet zijn. Omdat dit een relatief nieuwe techniek is, is onbekend of bij een pand van deze omvang de WKO in balans blijft en zou extra installaties mogelijk nodig zijn. De komende drie jaar wordt daarom eerst gemonitord of de WKO in balans blijft voordat eventueel wordt geïnvesteerd in een extra koeler.

Doordat vertraging van het project ontstond is extra tijdelijke huisvesting in de PWA-kazerne nodig van 1-08-2022 tot 1-03-2023 met een totaal van € 120.000,-. Deze vertraging is vooral veroorzaakt door stevige (en onvoorspelbare) vertragingen in leveringen van bouwmaterialen.

#### *10% eigen bijdrage schoolbestuur ook op de projectoverschrijding*

In de afsprakenbrief tussen gemeente en schoolbestuur is vastgelegd dat het schoolbestuur 10% bijdraagt aan de stichtingskosten op basis van het taakstellend budget in de definitieve beschikking. Aanvullend is de afspraak gemaakt dat het schoolbestuur ook 10% betaalt over het tekort van de bouwkosten. Voor het schoolbestuur betekent de totale projectoverschrijding een extra investering van € 130.709,- bovenop de eerder afgesproken eigen bijdrage van € 2.262.529,-. Het totaal benodigde investeringskrediet van de gemeente voor het project komt daarmee op een totaal van € 1.176.385. Dit is 5,7% van het eerder door de Raad vastgestelde gemeentelijke investeringskrediet op 19-02-2020.

#### *Dekking*

Het ophogen van het investeringskrediet wordt verwerkt als begrotingswijziging in de Programmabegroting van 2022. De huurkosten voor de verlenging van de tijdelijke huisvesting in de PWA-kazerne worden verwerkt als begrotingswijzigingen in de Programmabegrotingen van 2022 (€ 100.000,-) en 2023 (€ 20.000,-) omdat de huurlasten lopen in 2022 en 2023.

*Tabel 1: Samenvatting verwerking financiën*

| Onderwerp                                                  | Jaar 2022,<br>Programmabegroting 2022-2025 | Jaar 2023<br>Programmabegroting 2023-2026 |
|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Investeringskrediet Auris Taalplein – de Triangel          | -                                          | Investering van 1.300.000                 |
| Verhoging investeringskrediet De Goudse Waarden            | Investering van 1.176.385                  | -                                         |
| Verlenging tijdelijke huisvestingskosten De Goudse Waarden | Exploitatielast van 100.000                | Exploitatielast van 20.000                |

## **4 Personele- / organisatorische gevolgen / duurzaamheid / positie mensen met een beperking**

### **4.1 Kinderopvang**

#### *Kinderopvang voldoet ook aan de kwaliteitseisen gesteld in het Uitvoeringsplan*

Het kinderopvanggedeelte is verbonden met de school Auris Taalplein – de Triangel, maar als nodig ook afsluitbaar. Doordat het verbonden is aan het schoolgedeelte kan compact gebouwd worden en is het delen van gezamenlijke ruimtes mogelijk. Ook zorgt het voor de kinderen voor een soepele overgang van kinderopvang naar school. In het Uitvoeringsplan zijn toetsingskaders opgenomen waar ieder project aan moet voldoen. Omdat de kinderopvang is gehuisvest onder 1 dak met de school, gelden voor deze uitbreiding dezelfde eisen uit het toetsingskader op het gebied van duurzaamheid en voor toegankelijk van mensen met een beperking.

#### **4.2 De Goudse Waarden – locatie Heemskerkstraat**

*De school voldoet aan kwaliteits-, duurzaamheid- en toegankelijkheidseisen van opdracht en motie van de Raad*

In de afsprakenbrief zijn de doelstellingen, uitgangspunten en randvoorwaarden voor het project vastgelegd. Hierin is aangesloten bij de zeventien strategische uitvoeringskaders onderwijshuisvesting die in het Uitvoeringsplan zijn geconcretiseerd. Iedere stuurgroep zijn de documenten door de gemeente getoetst aan deze kaders. In de afsprakenbrief is ook de aangenomen motie beschreven waarin opdracht was gegeven dat in de aanbestedingsvoorwaarde ruimte wordt geboden om tot de meest kostenefficiënte en duurzaamheidstechnisch logische warmtekeuze te komen, in het licht van de ambitie van Gouda om in 2040 een CO2-neutrale en aardgasvrije stad te zijn. In aanbesteding is dit in aanbestedingsleiddraad opgenomen. Tijdens aanbesteding is uitgevraagd en onderzocht of het mogelijk was om in de toekomst biogas te gebruiken en bouwheer heeft dit laten afprijzen. Een duaal systeem was hiervoor nodig geweest wat qua bouwkosten nu niet rendabel was om de mogelijkheid van biogas in de toekomst mogelijk te maken. Het pand voldoet na oplevering aan de 17 strategische uitvoeringskaders waaronder het duurzaamheidsniveau BENG (Bijna Energie Neutraal), gemeentelijke Groennorm van 15% en toegankelijkheidseisen.

#### **5 Communicatie / interactiviteit**

*Concrete afspraken kunnen worden vastgelegd in intentieovereenkomst*

Na akkoord van raad, is het mogelijk om de ruimte voor kinderopvang te realiseren. Gesprekken met kinderopvang Kind & Co Ludens kunnen worden voortgezet met als doel concrete afspraken vast te leggen waaronder over huurprijs en onderhoud in een intentieovereenkomst. Deze overeenkomst kan getekend worden na de procedure rondom het Didam-arrest en moet getekend zijn voor start bouw.

Burgemeester en wethouders van Gouda,  
de secretaris, de burgemeester,

drs. R.C. Bakker

mr. drs. P. Verhoeve